

Sygn. akt II Ca 464/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 września 2016 r.

Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Piotr Łakomiak (spr.)
Sędziowie:	SSO Ryszard Biegun SSO Leszek Filapek
Protokolant:	st. sekr. sąd. Teresa Fołta

po rozpoznaniu w dniu 15 września 2016 r. w Bielsku-Białej

na rozprawie

sprawy z powództwa S. B.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w B.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej

z dnia 5 maja 2016r. sygn. akt I C 221/14

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I w ten sposób, że zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 9788,50zł (dziewięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych 50/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 1 listopada 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r., a od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, a w pozostałym zakresie powództwo oddala;

b) w punkcie III w ten sposób, że zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 691,00zł (sześćset dziewięćdziesiąt jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

c) w punkcie IV w ten sposób, że nakazuje pobrać od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej kwotę:

- 2222,00zł (dwa tysiące dwieście dwadzieścia dwa złote) tytułem zwrotu części wydatków tymczasowo poniesionych ze środków budżetowych;

- 473,00zł (czterysta siedemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu części uzupełniającej opłaty od rozszerzonego powództwa oraz

obciąża Skarb Państwa pozostałą częścią niepokrytych wydatków;

2. oddała apelację w pozostałym zakresie;

3. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 516,00zł (pięćset szesnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Ryszard Biegun SSO Piotr Łakomiak SSO Leszek Filapek

Sygn. akt II Ca 464/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 stycznia 2014 r. S. B. wystąpił przeciwko spółce (...) S.A. z siedzibą w B. o zapłatę kwoty 600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2004 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu powód wskazał, że na nieruchomości stanowiącej jego własność pozwana spółka bez zgody poprzednich właścicieli posadowiła urządzenia przesyłowe w postaci sieci wodociągowej, a kwota dochodzona pozwem dotyczy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w okresie od 23 października 2003 r. do dnia 31 grudnia 2003 r. (pozew k. 2-4).

W odpowiedzi na pozew spółka (...) S.A. z siedzibą w B. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwana spółka przyznała, że przebiegające przez nieruchomości powoda sieci przesyłowe, które stanowiły skomunalizowane mienie należące do Gminy B. zostały wniesione aportem do spółki, a wcześniej stanowiły mienie publicznych podmiotów odpowiedzialnych za rozbudowę infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej w B.. Pozwana spółka podniosła, że w okresie dochodzonym pozwem powód nie był w żadnym stopniu ograniczony w dysponowaniu swoją nieruchomością, a istniejące sieci przesyłowe nie utrudniały powodowi korzystania z działek. Pozwana spółka wskazała ponadto, że dysponuje tytułem prawnym do korzystania z działki nr (...), wcześniej nie była posiadaczem w złej wierze, a o fakcie, że może korzystać z nieruchomości w sposób bezumowny dowiedziała się w 2012 r., kiedy obecni właściciele działek wystąpili z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu. Pozwana spółka zakwestionowała również wysokość dochodzonej pozwem należności, (odpowiedź na pozew k. 41-44).

W toku postępowania pełnomocnik powoda kilkakrotnie rozszerzała powództwo (pismo procesowe pełnomocnika powoda z dnia 24 marca 2015 r. k. 239-241, pismo procesowe z dnia 27 marca 2015 r. k. 246-247, pismo procesowe pełnomocnika powoda z dnia 21 lipca 2015 r. k. 303-304, pismo procesowe pełnomocnika powoda z dnia 9 grudnia 2015r. k. 378-380).

Na terminie rozprawy w dniu 24 marca 2016 r. pełnomocnik powoda ostatecznie sprecyzowała stanowisko wnosząc o zasądzenie od pozwanej spółki kwoty 15071 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną spółkę z działek o nr (...) w okresie od dnia 23 października 2003 r. do dnia 9 lutego 2009 r. (przy uwzględnieniu waloryzacji tego świadczenia dokonanej w oparciu o art. 358¹ §3 kc) z odsetkami ustawowymi od kwoty 523 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a od dalszych kwot 13877 zł i 671 zł od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty modyfikując żądanie odsetek i wnosząc w tym zakresie o ich zasądzenie od dnia 1 stycznia

2016 r. w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie. Na wypadek nieuwzględnienia powyższego roszczenia pełnomocnik powoda wniosła (ewentualnie) o zasądzenie od pozwanej spółki kwoty 18428,28 zł z odsetkami ustawowymi za okres od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty (bez waloryzacji świadczenia, ale z wliczeniem odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w zapłacie należności za każdy kolejny rok bezumownego korzystania z nieruchomości), (protokół rozprawy z dnia 24 marca 2016 r k. 426-427).

W piśmie procesowym z dnia 19 kwietnia 2016 r. pełnomocnik powoda cofnęła powództwo w zakresie kwoty 77 zł z odsetkami ustawowymi za okres od dnia 23 października 2003 r. do 31 grudnia 2003 r. i zrzekła się żądania w powyższym zakresie, (pismo procesowe pełnomocnika powoda z dnia 19 kwietnia 2016 r. k. 439).

Postanowieniem z dnia 5 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej umorzył postępowanie w zakresie kwoty 77 zł z odsetkami ustawowymi za okres od dnia 23 października 2003 r. do 31 grudnia 2003 r. (dowód: postanowienie z dnia 5 maja 2016 r. k. 454).

Wyrokiem z dnia 5.05.2016r. Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej w sprawie I C 221/14 orzekł, że:

I. zasądza od spółki (...) S.A. z siedzibą w B. na rzecz S. B. kwotę 14800,09 zł (słownie: czternaście tysięcy osiemset złotych i dziewięć groszy) wraz z odsetkami za okres od dnia 5 maja 2016 r. do dnia zapłaty w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie;

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od spółki (...) S.A. z siedzibą w B. na rzecz S. B. kwotę 1227 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście dwadzieścia siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 180 zł (słownie: sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV. zobowiązuje spółkę (...) S.A. z siedzibą w B. do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej:

a. kwoty 4191,88 zł (słownie: cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt jeden złotych i osiemdziesiąt osiem groszy) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w toku postępowania;

b. kwoty 724 zł (słownie: siedemset dwadzieścia cztery złote) tytułem uzupełnienia opłaty w związku z rozszerzeniem powództwa w toku postępowania.

Sąd Rejonowy orzekając w powyższy sposób ustalił, że w okresie od 1974 r. do 1983 r. przy ul. (...) w B. przeprowadzana była inwestycja polegająca na posadowieniu linii wodociągowej fi (...) prowadzącej od ul. (...) do zbiorników przy ul. (...) i dalej w kierunku S.. W sprawie tej inwestycji została wydana w dniu 12 stycznia 1975 r. decyzja udzielająca pozwolenia na budowę. W latach 1974-1983 trwały prace inwestycyjne polegające na posadowieniu linii wodociągowej. Na początku lat 80-tych linia wodociągowa fi (...) została również posadowiona na działkach nr (...).

Od momentu powstania linii wodociągowej przy ul. (...) jej właścicielem był Skarb Państwa. Po powstaniu na początku lat 90-tych jednostek samorządowych gminy przejęły obowiązki dotyczące dostawy wody i odbioru ścieków. W 1993 r. wodociąg fi (...), przebiegający m.in. przez działki nr (...), został wniesiony aportem przez Gminę B. do spółki (...) S.A. z siedzibą w B. (spółka (...)), która do chwili obecnej jest jego właścicielem i użytkownikiem.

W 1992 r. na podstawie umowy darowizny S. B. otrzymał od ojca działkę nr (...). W 2002 r. S. B. sprzedał B. D. udział we współwłasności działki nr (...) w wymiarze 1/5.

S. B. nie miał świadomości, że przez działki nr (...) przebiega sieć wodociągowa. W latach 2003-2009 działka nr (...) była porośnięta trawą, S. B. wykorzystywał ją do wypasu bydła, nie mając zamiaru zabudowywać tej działki. S. B. nie miał również planów inwestycyjnych w zakresie działki nr (...).

W latach 2003-2006 strefa ochronna dla sieci wodociągowej przebiegającej przez działki nr (...) wynosiła po dwa metry z każdej strony sieci wodociągowej, licząc od ich skrajni. Powierzchnia linii wodociągowej łącznie ze strefą ochroną w przypadku działki nr (...) wynosiła 279,20 m², a w przypadku działki nr (...) wynosiła 28,71 m².

W dniu 9 lutego 2009 r. S. B. sprzedał działkę nr (...). W dniu 9 lutego 2009 r. oraz w dniu 25 sierpnia 2011 r. S. B. sprzedał udziały we współwłasności działki nr (...).

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez spółkę (...) z działki nr (...) w okresie od dnia 23 października 2003 r. do dnia 9 lutego 2009 r. w zakresie powierzchni zajętej pod sieć wodociągową (łącznie 307,91 m²), przy uwzględnieniu waloryzacji tego świadczenia w związku z istotną zmianą siły nabywczej pieniądza oraz przy uwzględnieniu, że w ww. okresie S. B. był współwłaścicielem działki nr (...), a jego udział wynosił 4/5, wynosi 14800,09 zł..

W 2012 r. nabywcy działki nr (...) J. D. i P. B. wystąpili do Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu dotyczącej sieci wodociągowej należącej do spółki (...), a przebiegającej przez działkę nr (...). Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt II Ns 2184/12. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej uwzględnił wniosek i ustanowił na rzecz spółki (...) służebność przesyłu dotyczącą działki nr (...) za wynagrodzeniem w kwocie 24800 zł. Powyższy wyrok został zaskarżony, a Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej postanowieniem z dnia 24 września 2013 r. (II Ca 466/13) obniżył wynagrodzenie za ustanowienie służebności, oddalając apelację w dalej idącym zakresie.

Pismem z dnia 22 października 2013 r. pełnomocnik S. B. wezwał spółkę (...) do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...) w okresie od 23 października 2003 r. do dnia 9 lutego 2009 r. w łącznej kwocie 40000 zł. Roszczenie powyższe nie zostało uwzględnione przez spółkę (...).

W 2013 r. S. B. wystąpił do Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z wnioskiem o zawiązek spółki (...) do próby ugodowej w sprawie zapłaty na jego rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I Co 4950/13. Do zawarcia ugody jednak nie doszło.

Wysokość stawki czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność Gminy B. zajęte pod sieci wodociągowe została ustalona w 2014 roku na kwotę 100 zł rocznie za 1 km sieci.

Przysługujące powodowi prawo własności działki nr (...) nie budziło wątpliwości i wynikało z treści załączonych do pozwu wydruków z elektronicznej księgi wieczystej (k. 11-16, 17-23) oraz wydruków złożonych również na dalszym etapie postępowania (k. 440-449). Wiarygodność i prawdziwość powyższych dokumentów nie budziła wątpliwości. Podkreślić jedynie należy, że wbrew stanowisku powoda w okresie objętym jego roszczeniem nie był on wyłącznym właścicielem działki nr (...). Z treści księgi wieczystej właściwej dla tej działki (k. 11-16) wynika w sposób jednoznaczny, że w dniu 12 sierpnia 2002 r. powód sprzedał B. D. udział we współwłasności w wymiarze 1/5, a w konsekwencji w okresie objętym roszczeniem powód był współwłaścicielem tej nieruchomości wyłącznie w wymiarze 4/5.

Poza sporem pozostawała w rozpoznawanej sprawie okoliczność, że w latach 1974-1983 na przedmiotowej nieruchomości została posadowiona sieć wodociągowa, której właścicielem jest obecnie spółka (...). Złożone na powyższą okoliczność dokumenty takie jak karta aktywnego środka trwałego (k. 80) czy decyzja o pozwoleniu na budowę (k. 81-82) nie budziły wątpliwości. Cechy posadowionej sieci, sposób jej użytkowania oraz przejęcie przez pozwaną spółkę w ramach aportu sąd ustalił w oparciu o spójne i logiczne zeznania świadka K. O. (k. 88-89). Pozwana spółka nie wykazała jednak, aby posadowienie sieci wodociągowej na działkach nr (...) było poprzedzone zawarciem z właścicielem tych działek jakiegokolwiek umowy czy też aby istniał jakikolwiek inny tytuł prawny uprawniający spółkę (...) do korzystania w latach 2003-2009 z tych działek. Niewiele istotnego w powyższym zakresie wnoszą zeznania świadka K. O. (k. 88-9), który nie potrafił wskazać konkretnych dokumentów, z których miałyby wynikać prawo spółki A. do korzystania z działek nr (...), wskazując jedynie, że przy posadowieniu sieci wodociągowej właściciele działek byli o tym informowali, a nawet byli im wypłacane odszkodowania. Szczegółowych okoliczności jednak świadek nie potrafił przedstawić podnosząc, że taką wiedzę ma od innych pracowników spółki. Na potwierdzenie powyższych okoliczności pozwana spółka nie przedstawiła jednak jakichkolwiek dokumentów, a zeznania świadka K. O. w zakresie wypłacania właścicielom gruntów odszkodowań i uzgadniania z nimi posadowienia sieci wodociągowej należy uznać za całkowicie gołosłowne.

Poza sporem w rozpoznawanej sprawie pozostawał przebieg postępowania w sprawie II Ns 2184/12. Załączone do akt sprawy dokumenty (k. 5-6, 47-49) oraz wykonane przez sąd odpisy z dokumentów znajdujących się w aktach tej sprawy (k. 99-165) nie budziły wątpliwości. Podobnie bezsporny charakter miał przebieg postępowania w sprawie o sygn. akt I Co 4950/13, z którego protokół posiedzenia z dnia 19 grudnia 2013 r. (k. 10) został załączony do pozwu. Wiarygodność i prawdziwość wszystkich powyższych dokumentów nie budziła wątpliwości.

Sposób użytkowania przedmiotowej nieruchomości przy uwzględnieniu istniejącej na niej sieci wodociągowej sąd ustalił w oparciu o przekonujące i wiarygodne zeznania powoda (k. 89-90). Usytuowanie sieci wodociągowej na przedmiotowej działce sąd ustalił natomiast na podstawie załączonej do akt mapy ewidencyjnej (k. 27). Przebieg sieci wodociągowej nie był zresztą przez strony kwestionowany. Podobnie bezsporny charakter miała okoliczność, że w okresie objętym pozwem w latach 2003-2006 obowiązywała strefa ochronna o szerokości 2 metry po każdej stronie sieci wodociągowej. Strony nie kwestionowały ponadto powierzchni obejmującej sieć wodociągową razem ze strefą ochronną. W tym zakresie strony przyznały wprost, że wyliczenia dokonane w sprawie o sygn. akt II Ns 2184/12 wskazujące na łączną powierzchnię 279,20 m² są prawidłowe. Dotyczyły one jednak tylko działki nr (...). Powierzchnię dotyczącą działki nr (...) wyliczył biegły sądowy do spraw szacowania nieruchomości. Również w tym zakresie wyliczona przez niego powierzchnia (28,71 m²) została przyznana przez pełnomocników stron na terminie rozprawy w dniu 15 stycznia 2016 r. (k. 408). Okoliczności powyższe pozostawały zatem poza sporem.

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez spółkę (...) z nieruchomości objętej pozwem w niniejszej sprawie sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. Wielowariantowa opinia biegłego sądowego (k. 174-202, 270-291, 331-367) była obszerna i kompletna. Jej najważniejsze aspekty biegły wyjaśnił pisemnie (k. 219-220, 309, 397-404, 415-415) oraz ustnie na rozprawie (k. 326-327, 407, 426-427). Podstawy teoretyczne opinii, kwalifikacje biegłego, kategoriyczny sposób sformułowania wniosków w niej zawartych daje podstawy do uwzględnienia tej opinii w całości za rzetelną. Biegły uzupełniając opinię i wyjaśniając ją ustnie odniósł się do wszelkich zastrzeżeń zgłoszonych przez strony niniejszego postępowania dotyczących m.in. znaczenia przy wycenie ograniczonego prawa rzeczowego, przyjętych nieruchomości do porównania, budowlanego charakteru działki, czy też współczynnika współkorzystania. Wywody biegłego były przekonujące, a sąd w pełni je podziela uznając, że przyjęte dane źródłowe oraz metodologia dokonanej wyceny (oparta o wartość nieruchomości, a nie czynsz dzierżawny) były prawidłowe. Przyjęcie współczynnika współkorzystania (k) proporcjonalnego do ilości współużytkowników w okolicznościach rozpoznawanej sprawy było prawidłowe, chociaż do argumentów biegłego należy odnieść się krytycznie (o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia). Z powyższych względów sąd uwzględnił opinię, ostatecznie przyjmując jako istotny dla rozstrzygnięcia wariant opinii uwzględniający waloryzację należnego powodowi świadczenia ze względu na istotną zmianę siły nabywczej pieniądza (k. 172-202, 270-291). Sąd dokonał jedynie określonych arytmetycznych działań przy założeniu, że powód był właścicielem działki nr (...) wyłącznie w wymiarze 4/5. Powyższa ingerencja w opinię biegłego nie dotyczyła jednak wiadomości specjalnych, a wyłącznie określonych działań arytmetycznych pozwalających na ustalenie wysokości należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...), której był wyłącznie współwłaścicielem. Sporządzanie w tym zakresie kolejnej opinii uzupełniającej sąd uznał za zbędne i samodzielnie dokonał niezbędnych w powyższym zakresie przeliczeń. Ustaleń faktycznych sąd dokonał również na podstawie innych nieomówionych wcześniej, lecz w pełni wiarygodnych dokumentów, dotyczących wezwania pozwanej spółki do zapłaty (k. 7-9), czy też wysokości przyjętych na rok 2014 stawek czynszu dzierżawnego za grunty Gminy B. (k. 61-64).

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego sąd I instancji zważył, że powództwo w przeważającej części zasługuje na uwzględnienie.

Legitymacja czynna powoda w rozpoznawanej sprawie nie budzi wątpliwości. Okoliczność, iż w okresie od dnia 23 października 2003 r. do dnia 9 lutego 2009 r. powód był właścicielem działki nr (...) nie budziła wątpliwości. Analiza treści wpisów w księdze wieczystej właściwej dla działki nr (...) wskazuje natomiast w sposób jednoznaczny, że w powyższym okresie powód był wyłącznie współwłaścicielem tej działki, a jego udział we współwłasności wynosił 4/5.

Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest roszczeniem wspólnym i nie można kwalifikować go jako czynności zachowawczej w rozumieniu art. 209 kc. Nie zmierza ono bowiem do zachowania wspólnego prawa, a jest wyłącznie przejawem wykonywania prawa podmiotowego, (m.in. wyrok SA w Poznaniu z dnia 27 marca 2014 r, I ACa 80/14). Zgodnie z treścią art. 207 kc pożytki cywilne z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości ich udziałów. W myśl natomiast art. 379 §1 kc w razie wielości wierzycieli i podzielności świadczenia, wierzytelność dzieli się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest wierzycieli. Powyższe regulacje oznaczają, że każdy współwłaściciel jest uprawniony do żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości proporcjonalnie do przypadającego mu udziału we współwłasności (min. wyrok SA w Poznaniu z dnia 27 marca 2014 r, I ACa 80/14). W rozpoznawanej sprawie zatem z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną spółkę z działki nr (...) powodowi, który był współwłaścicielem tej działki w wymiarze 4/5, przysługuje wynagrodzenie w wymiarze 4/5 wysokości całego świadczenia.

Przechodząc do merytorycznej analizy sformułowanego w pozwie roszczenia należy stwierdzić, że władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 §2 kc stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 §2 kc oraz art. 225 kc (wyrok SN z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 470/08). Wprowadzenie w kodeksie cywilnym przepisów art. 305¹⁻⁴ kc uregulowało wprost instytucję służebności przesyłu. Wcześniej podstawą przyjmowania istnienia służebności tego rodzaju były przepisy art. 145 §1 kc w zw. z art. 352 §2 kc. Przepisy art. 224 i 225 kc przewidują prawo właściciela rzeczy do żądania od posiadacza rzeczy wynagrodzenia za korzystanie z niej. W przypadku posiadacza w dobrej wierze jest on zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 224 §2 kc). Posiadacz w złej wierze natomiast jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy tak jak posiadacz w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa (art. 225 kc). Podkreślić należy, że roszczenia przewidziane w art. 224 i art. 225 k.c. mogą być dochodzone niezależnie od roszczenia o wydanie nieruchomości (wyrok SN z dnia 11 lutego 1998 r. III CKN 354/97, wyrok SN z dnia 30 czerwca 2004 r. IV CK 502/2003, wyrok SN z dnia 24 lutego 2006 r. II CSK 139/2005, wyrok SN z dnia 8 grudnia 2006 r. V CSK 296/2006, wyrok SN z dnia 25 listopada 2008 r. II CSK 346/2008, uchwała SN z dnia 8 września 2011 r, III CZP 43/11). Odmienne poglądy pojawiające się sporadycznie w orzecznictwie nie zasługują na uwzględnienie.

Jedną z przesłanek, od których zależy zakres odpowiedzialności za posiadanie cudzej rzeczy jest to czy posiadacz jest w dobrej czy też złej wierze. Domniemanie istnienia dobrej wiary (art. 7 kc) jest wzruszalne, a ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia powodzie, który z przypisania złej wiary pozwanemu wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne (wyrok SN z dnia 5 listopada 2010 r, I CSK 3/2010). Dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości co do tego, czy przysługuje mu prawo do korzystania z nieruchomości w dotychczasowym zakresie (np. wyrok SN z dnia 3 kwietnia 2009 r. II CSK 400/2008). W związku ze szczególnymi okolicznościami rozpoznawanej sprawy należy podkreślić, że przedsiębiorstwo, które nie legitymuje się uprawnieniem do korzystania z cudzej nieruchomości, w celu eksploatacji i bieżącego utrzymania posadowionych na niej jego urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 224 § 2 i art. 225 k.c. (wyrok SN z dnia 25 listopada 2008 r. II CSK 344/2008, wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2009 r. IV CK 505/2008, wyrok SN z dnia 3 kwietnia 2009 r. II CSK 400/2008).

Odnosząc powyższe wywody na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że w latach 2003-2009 spółka (...) miała pełną świadomość, że korzysta z posadowionej na nieruchomościach powoda sieci wodociągowej bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. Pozwana spółka jest wyspecjalizowanym podmiotem zajmującym się od początku jej powstania eksploatacją i utrzymaniem sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na obszarze B. i okolic. Nie ulega zatem w tej sytuacji wątpliwości, że przy wnoszeniu aportem do spółki w 1993 r. sieci wodociągowych oczywistym obowiązkiem pozwanej spółki było ustalenie czy i ewentualnie na jakich podstawach prawnych posadowione w latach 60-tych i 70-tych ubiegłego wieku sieci były wykorzystywane. W sytuacji braku zgody właściciela jedynie ostateczna decyzja administracyjna wydana w trybie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia

nieruchomości uprawniała przedsiębiorstwo przesyłowe do prowadzenia prac opisanych w tym przepisie na gruncie właściciela (wyrok SN z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08). Brak takiej decyzji wymagał od pozwanej spółki podjęcia działań zmierzających do umownego uregulowania faktu korzystania z sieci wodociągowej przebiegającej przez działkę powoda. W świetle dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych należy stwierdzić, że pozwana spółka nie podjęła żadnych działań celem ustalenia czy istnieje tytuł prawny (umowa, decyzja administracyjna), uprawniający poprzedniego właściciela sieci wodociągowej do korzystania z przedmiotowej nieruchomości i ewentualnego prawnego uregulowania faktu wykorzystywania posadowionej na nieruchomości sieci bez tytułu prawnego. Wydanie pozwolenia na budowę w dniu 12 stycznia 1975 r. (k. 81-82) nie oznacza uregulowania z właścicielami gruntów kwestii posadowienia na tych gruntach sieci wodociągowej oraz korzystania z niej w przyszłości. Zeznania świadka K. O. (k. 88-89) w zakresie wypłaty odszkodowań właścicielom gruntów i uzgadniania z nimi posadowienia sieci wodociągowej były natomiast ogólnikowe i gołosłowne. Świadek nie miał wiedzy kto był właścicielem działek nr (...) oraz czy i w jakich okolicznościach doszło do uzgodnień z nim w zakresie posadowienia oraz korzystania w przyszłości z sieci wodociągowej, a przede wszystkim czy właściciel tego gruntu otrzymał odszkodowanie w związku z posadowieniem sieci wodociągowej. Fakt wniesienia urządzeń przesyłowych aportem do pozwanej spółki w 1993 r. również nie jest wystarczający do przyjęcia, że pozwana spółka była posiadaczem służebności przesyłu w dobrej wierze. Brak wiedzy i świadomości pozwanej spółki, że wykorzystuje sieci wodociągowe i kanalizacyjne bez jakichkolwiek podstaw prawnych, jest okolicznością tylko i wyłącznie zawinioną przez pozwaną spółkę. Z racji zawodowego charakteru prowadzonej działalności pozwana spółka powinna była zdawać sobie sprawę, że przejęcie sieci przesyłowych aportem bez jakichkolwiek dokumentów dotyczących podstaw prawnych dotyczących korzystania z nieruchomości (decyzja, umowa) oznacza, że takim tytułem prawnym podmiot poprzednio eksploatujący sieci przesyłowe nie dysponował. Bierność i brak zainteresowania pozwanej spółki powyższymi zagadnieniami przy przejęciu aportem sieci przesyłowych jest uzasadnioną podstawą przyjęcia, że pozwana spółka była posiadaczem służebności w złej wierze, albowiem zdawała sobie sprawę z tego, że faktyczne korzystanie z nieruchomości, przez które przebiegają sieci przesyłowe, nie ma podstaw prawnych. W świetle powyższych rozważań, nie ulega wątpliwości, że w okresie objętym pozwem (2003-2009) spółka (...) była posiadaczem służebności w złej wierze w zakresie dotyczącym posadowionej na działkach nr (...) sieci wodociągowej, a na podstawie art. 224 §2 kc w zw. z art. 225 kc powodowi należy się z tego tytułu wynagrodzenie.

Wysokość wynagrodzenia w rozpoznawanej sprawie za okres od dnia 23 października 2003 r. do dnia 9 lutego 2009 r. sąd ustalił w oparciu o omówioną we wcześniejszej części uzasadnienia opinię biegłego sądowego, przyjmując, że wynagrodzenie należy się za łączną powierzchnię 307,91 m², na którą składa się powierzchnia zajęta bezpośrednio pod sieć wodociągową oraz powierzchnia obejmująca strefy ochronne. W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostawała okoliczność obowiązywania w okresie objętym rozszczeniem stref ochronnych o szerokości 2 metry po każdej stronie sieci. Zajęcie gruntu oznacza nie tylko fizyczne zajęcie określonej powierzchni, ale także przestrzenny zasięg wszelkich form oddziaływania na nieruchomość, które mogą wpływać na zakres korzystania z niej przez właściciela. W przypadku sieci wodociągowej chodzi przede wszystkim o wyłączenie możliwości prowadzenia procesów budowlanych lub inwestycyjnych w pobliżu infrastruktury przesyłowej. Z posadowieniem danego typu urządzenia przesyłowego łączy się określenie jego przebiegu, a wynagrodzenie obejmuje powierzchnię, która zapewnia prawidłowe funkcjonowanie i eksploatację tego urządzenia. Mieć należy na uwadze, że urządzenie przesyłowe w postaci sieci wodociągowej jest urządzeniem trwałym i ograniczenie prawa własności związane z jej posadowieniem również ma charakter trwały. Z punktu widzenia rozszczeń, o jakich mowa w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., nie ma decydującego znaczenia okoliczność, jaki obszar potrzebny jest właścicielowi przedsiębiorstwa przesyłowego do bieżącej eksploatacji sieci, w tym usuwania ewentualnych awarii, ale to, na jakim obszarze, na skutek budowy infrastruktury przesyłowej, ograniczone zostają prawa właściciela nieruchomości do korzystania z niej z wyłączeniem innych podmiotów i w sposób zgodny z jej gospodarczym przeznaczeniem (wyrok SA w Poznaniu z dnia 23 kwietnia 2014 r., I ACa 216/14). Istnienie strefy ochronnej jako elementu ograniczenia prawa własności nieruchomości jest ugruntowane w orzecznictwie sądowym (np. uchwała SN z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11; uchwała SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05; wyrok SN z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 69/13).

Bezasadny natomiast był sformułowany w pozwie zarzut powoda, iż do powierzchni będącej podstawą wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie należy dodatkowo doliczyć część nieruchomości położoną między siecią wodociągową a granicą działki nr (...) przy ul. (...). Powyższa część nieruchomości nie była przedmiotem korzystania przez pozwaną spółkę. Pewne ograniczenia właściciela dotyczące możliwości korzystania z tej części nieruchomości mogły spowodować wymierną szkodę polegającą chociażby na spadku wartości nieruchomości. Z unormowań zawartych w art. 224 § 2 i art. 225 kc jednoznacznie wynika, że posiadacz odpowiada wobec właściciela za pogorszenie rzeczy, przez które należy rozumieć obniżenie jej wartości użytkowej oraz ekonomicznej, wynikające z działania lub zaniechania posiadacza (wyrok SN z dnia 11 grudnia 2009 r, V CSK 175/09). Pogorszeniem rzeczy, o której mowa w art. 224 §1 kc i art. 225 kc może być teoretycznie obniżenie wartości nieruchomości wskutek posadowienia na niej sieci przesyłowych np. sieci wodociągowych. Rozważania dotyczące ewentualnej możliwości dochodzenia przez powoda odszkodowania wykraczają jednak poza przedmiot niniejszego postępowania, w ramach którego powód dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Nie ulega natomiast wątpliwości, że z części nieruchomości położonej między siecią wodociągową a ul. (...) pozwana spółka nie korzystała, co powoduje, że uwzględnienie tej powierzchni przy wyliczeniu należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie byłoby nieuprawnione.

Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ kc jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego za zawodne uznawane są obecnie kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy właściciel nieruchomości (wynajmujący lub wydzierżawiający) zostaje zupełnie pozbawiony nad nią fizycznego władztwa (wyrok SN z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09; uzasadnienie wyroku SN z dnia 29 września 2011 r., IV CSK 84/11). Z tego względu nie są aktualne pojawiające się w tym zakresie poglądy dotychczasowego orzecznictwa (np. wyrok SN z dnia 15 września 2005 r., II CK 61/05). Chociażby już z tego względu bezzasadnym był zarzut pozwanej spółki, która powoływała się na wysokość przyjętych w roku 2014 stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości gminnych. Okoliczność, iż roszczenie dochodzone pozwem dotyczy lat 2003-2009 dodatkowo wskazuje na niezasadność powyższych argumentów pozwanej spółki.

Wynagrodzenie za okres bezumownego korzystania z nieruchomości powinno być natomiast ustalane każdorazowo stosownie do okoliczności konkretnego przypadku - z uwzględnieniem wartości wykorzystywanej nieruchomości, trwałości obciążenia oraz jego uciążliwości, a następnie powinno podlegać weryfikacji przez stopień ingerencji w uprawnienia właścicielskie (ograniczenie korzystania z nieruchomości) (wyrok SN z dnia 8 czerwca 2005 r, V CK 679/04) oceniany z kolei przez pryzmat przeznaczenia nieruchomości i okoliczności faktycznych wskazujących na rzeczywiste wykorzystywanie lub możliwość wykorzystywania nieruchomości przez właściciela. Okres trwałości urządzeń ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna rażąco przekraczać wartości zajętej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia rurociągu może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości (uchwała SN z dnia 17 czerwca 2005 r, III CZP 29/05; postanowienie SN z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11). Ocena czy wynagrodzenie powinno mieć charakter jednorazowy czy okresowy również uzależniona jest od okoliczności konkretnego przypadku. Każdorazowo jednak górną, nieprzekraczalną granicą powinna być wartość zajętej nieruchomości (postanowienie SN z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11). Wynagrodzenie powinno być ponadto pochodną wartości nieruchomości (wyrok SA w Białymstoku z dnia 24 października 2012 r., I ACa 469/12, wyrok SA w Białymstoku z dnia 26 października 2012 r., I ACa 107/12).

Powyższe wynikające z orzecznictwa sądowego kryteria spełnia sposób wyliczenia wynagrodzenia wynikający z wydanej w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego. Sąd w pełni podziela przyjęcie za podstawę wyliczenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości średniej wartości rynkowej nieruchomości o podobnym charakterze, skorygowanej przy zastosowaniu odpowiednich wskaźników i uwzględnieniu właściwości przedmiotowej nieruchomości. Wydaje się zbędne przytaczanie w tym miejscu szczegółowych założeń i metodologii dokonanej przez biegłego sądowego wyceny, które sąd w pełni akceptuje. Wbrew zastrzeżeniom pozwanej spółki jako

podstawę swoich wyliczeń biegły przyjął wartość gruntu, a nie wysokość ewentualnego czynszu dzierżawy. Przyjęte do porównania nieruchomości spełniały kryteria nieruchomości podobnych. Odnosząc się do zastrzeżeń pozwanej spółki biegły wyjaśnił również dlaczego przyjął, że wyceniany grunt ma charakter budowlany oraz z jakich przyczyn nie uwzględnił służebności ustanowionej już po okresie objętym roszczeniem powoda. Wywody biegłego w powyższym zakresie były przekonujące i logiczne, a sąd w pełni je podziela. Odniesić się należy w sposób bardziej szczegółowy jedynie do przyjętego wskaźnika współkorzystania (k). Biegły właściwie przyjął w rozpoznawanej sprawie wskaźnik k w wymiarze 1/2 (w przypadku współposiadania przez 2 podmioty), 1/3 (w przypadku współposiadania przez 3 podmioty) oraz % (w przypadku współposiadania przez 4 podmioty), chociaż sąd nie podziela niektórych argumentów biegłego. Dla ustalenia wysokości współczynnika w konkretnym przypadku istotne są takie przesłanki jak rodzaj urządzenia przesyłowego, rodzaj nieruchomości, sposób lokalizacji urządzenia na nieruchomości. Kluczowym jest jednak przede wszystkim sposób w jaki faktycznie korzystali z danego gruntu właściciel oraz przedsiębiorstwo przesyłowe bądź jeszcze inni posiadacze gruntu. Sąd nie podziela pojawiających się w orzecznictwie argumentów, iż sam charakter nieruchomości może być decydujący w oderwaniu od faktycznych okoliczności współkorzystania. Do oceny prawnej należy analiza stopnia ingerencji przedsiębiorstwa przesyłowego w prawo własności i wpływ powyższej ingerencji na wysokość należnego wynagrodzenia. Z tego względu przyjmując odmienne od biegłego sądowego argumenty sąd nie wkracza w zastrzeżoną dla biegłych sferę wiadomości specjalnych, ponieważ omawiany problem dotyczy wyłącznie kwestii prawnych. Przechodząc do oceny jaki wskaźnik współkorzystania powinien być zastosowany w rozpoznawanej sprawie należy mieć na względzie, że w latach 2003-2009 powód korzystał z części nieruchomości zajętej pod sieć wodociągową w sposób nieskrępowany. Zajęta pod sieć wodociągową część działek była terenem zielonym przeznaczonym na wypas bydła (887/11) bądź przeznaczona pod drogę (887/6). Istnienie sieci wodociągowej nie stanowiło zatem dla powoda żadnej przeszkody czy też utrudnienia w korzystaniu ze swojej nieruchomości w sposób przez siebie wybrany. W okresie objętym pozwem do nieruchomości nieskrępowany dostęp miało zarówno przedsiębiorstwo przesyłowe wykorzystujące podziemną część nieruchomości jak i właściciel nieruchomości, który wykorzystywał część naziemną nieruchomości. Wprawdzie działka miała charakter budowlany, ale w okresie objętym pozwem powód nie miał jakichkolwiek planów inwestycyjnych, dla których istniejące sieci wodociągowe byłyby przeszkodą. Współkorzystanie było zatem bezkonfliktowe, a strony w tym samym czasie korzystały z tej samej nieruchomości w sposób w zasadzie nieskrępowany, a zgodny z ich intencjami. Przyjęcie zatem wskaźnika o wartości 1/2 jest w okolicznościach rozpoznawanej sprawie właściwe. Przyjęcie tego współczynnika oznacza bowiem, iż właściciel sieci korzystał z przestrzeni nieruchomości w sposób dla siebie wystarczający i zgodny z przyjętymi założeniami korzystania z przesyłu. W tym samym okresie z tej samej części nieruchomości korzystał również powód w sposób dla niego wystarczający i nieskrępowany. Strony korzystały z tej samej części nieruchomości w sposób podobny, zgodny z ich intencjami i wystarczający. Właściwy w takim przypadku wskaźnik współkorzystania (k) wynosi 1/2. W przypadku niezakłóconego współkorzystania z gruntu przez 3 bądź 4 podmioty (posiadacz linii energetycznej, posiadacz linii telefonicznej) wskaźnik ten konsekwentnie powinien wynosić odpowiednio 1/3 bądź % skoro współposiadanie było niczym niezakłócone i każdy ze współposiadaczy korzystał z nieruchomości zgodnie ze swoimi intencjami, nie przeszkadzając jednocześnie w korzystaniu z tej samej części gruntu przez pozostałych użytkowników. Wbrew jednak wywodom biegłego nie są to wartości stałe i w zależności od konkretnych okoliczności współkorzystania mogą one być przyjmowane w różnych wartościach. Wskaźnik w wymiarze 1 byłby adekwatny gdyby na powierzchni nieruchomości istniały instalacje pozbawiające powoda możliwości korzystania z tej części nieruchomości (np. studzienki kanalizacyjne). Wskaźniki o wymiarze między 0,5 a 1 są natomiast właściwe w sytuacji, w której instalacje przesyłowe stanowią istotne i faktyczne ograniczenie dla właściciela w korzystaniu ze swojej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i intencjami właściciela (np. w przypadku sieci energetycznych przebiegających przez nieruchomości leśne, które na określonym odcinku muszą zostać pozbawione drzew, co powoduje, że możliwości właściciela prowadzącego na tym terenie uprawy leśne są w istotny sposób ograniczone do określonego typu krzewów czy też niskich drzew). Reasumując, przyjęte przez biegłego sądowego wskaźniki współkorzystania (k) zasługują na uwzględnienie, chociaż argumentów biegłego sądowego sąd nie podziela przyjmując własne kryteria oceny w tym zakresie.

Na zasadność roszczenia powoda w niniejszej sprawie nie ma wpływu okoliczność, iż po sprzedaży działki nr (...) doszło do ustanowienia służebności przesyłu w zakresie działki nr (...). Wynagrodzenie za ustanowienie służebności

(art. 305² k.c.) powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości (uchwała SN z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88; postanowienie SN z dnia 2 czerwca 2000 r., U CKN 1060/98). Chodzi jednak o uszczerbek, który ma miejsce po ustanowieniu służebności i nie dotyczy wcześniejszego okresu bezumownego korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Nie można podzielić poglądu, w świetle którego odpłatne ustanowienie służebności przesyłu pozbawia właściciela nieruchomości możliwości żądania zapłaty wynagrodzenia za wcześniejszy okres bezumownego korzystania z gruntu.

Przedmiotem roszczenia w niniejszej sprawie jest żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu. Roszczenie tego rodzaju nie jest roszczeniem odszkodowawczym. Z tego względu nie znajduje zastosowania w omawianym przypadku reguła określona w art. 363 §2 kc. Zobowiązanie posiadacza do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu aktualne jest i powstaje w dacie posiadania i powinno zostać obliczone według cen obowiązujących w dacie posiadania. Przyjmuje się ustalanie wysokości wynagrodzenia za bezumowne posiadanie gruntu w oparciu o wartości czy wskaźniki za poszczególne lata. Zmiana cen nieruchomości nie następuje w sposób tak gwałtowny aby zasadne było wyliczenie wynagrodzenia w oparciu o analizę krótszych okresów. Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu staje się natomiast wymagalne dopiero z chwilą wezwania dłużnika do zapłaty (art. 455 kc). Jest to bowiem zobowiązanie bezterminowe. Wierzyciel może zatem żądać zapłaty odsetek z tytułu opóźnienia dopiero po wezwaniu dłużnika do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu.

Powyższe rozważania są istotne w związku z podniesionym przez powoda w toku postępowania zarzutem opartym o treść art. 358¹ § 3 kc, zgodnie z którym w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie. Nie ulega wątpliwości, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie może podlegać waloryzacji na podstawie art. 358¹ § 3 kc, w razie ziszczenia się warunku istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza (min. wyrok SA w Białymstoku z dnia 7 sierpnia 2013 r., I ACa 301/13). Podkreślić należy, że waloryzacji może podlegać również zobowiązanie niewymagalne. Stosownie do treści art. 358¹ § 3 kc wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego może być na żądanie wierzyciela zmieniona przez sąd, jeżeli po powstaniu zobowiązania nastąpiła istotna zmiana siły nabywczej pieniądza. Materialnoprawną przesłanką waloryzacji sądowej jest istotna zmiana siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania. Sąd powinien więc porównać siłę nabywczą pieniądza w chwili powstania zobowiązania oraz w chwili orzekania (wyrok SA w Poznaniu z dnia 18 września 2014 r., I ACa 603/14). Ustawodawca nie wskazuje żadnych mierników lub sposobów ustalenia tych wartości, pozostawiając sądowi swobodę w tej kwestii. Sąd nie powinien ograniczać się do mechanicznego zastosowania jednego miernika, na przykład wskaźnika inflacji (m.in. uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 10 kwietnia 1992 r., III CZP 126/91). Waloryzacja świadczenia uzależniona jest zatem od wielkości różnicy między tymi wartościami, ponieważ nieznaczna zmiana nie stanowi podstawy do ingerencji sądu w treść zobowiązania. Nie ma znaczenia, czy różnica w sile nabywczej pieniądza jest natomiast następstwem gwałtownych zmian wartości ekonomicznej pieniądza czy też długotrwałych procesów inflacyjnych, (wyrok SA w Poznaniu z dnia 18 września 2014 r., I ACa 603/14).

Żądanie waloryzacji należnego powodowi świadczenia w oparciu o art. 358¹ §3 kc w niniejszej sprawie zasługuje na uwzględnienie. Nie ulega wątpliwości, że w latach 2003-2009 wartość nieruchomości ulegała istotnym zmianom, które niewątpliwie miały wpływ na zmianę siły nabywczej pieniądza. W powyższym zakresie sąd w pełni podziela wywody biegłego sądowego. Z jego hipotetycznych wyliczeń (k. 331-367) wynika, że niezwaloryzowane wynagrodzenie za okres bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od 23 października 2003 r. do dnia 9 lutego 2009 r. wynosiłoby około 10000 zł, podczas gdy wartość tego samego świadczenia po waloryzacji wynosi 15071 zł. Powyższa dysproporcja jest istotna i uzasadnia zastosowanie w niniejszej sprawie art. 358¹ §3 kc. Spadek siły nabywczej pieniądza w latach 2003-2009 można nawet przyjąć jako fakt powszechnie znany i nie wymagający dowodu w świetle art. 228 §1 kc (m.in. wyrok SO w Gdańsku z dnia 2 czerwca 2011 r., III Ca 416/11). W związku z powyższym, ustalając wysokość należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w okresie od 23 października 2003

r. do dnia 9 lutego 2009 r. sąd oparł się na opiniach biegłego sądowego (k. 173-200, 270-291), w których podstawą wyliczenia była obecna wartość gruntów w okresie 2 lat poprzedzających wydanie opinii. Przyjęcie aktualnych cen nieruchomości stanowi adekwatną rekompensatę dla powoda utraty siły nabywczej pieniądza w latach 2003-2016. Opierając się zatem na opinii biegłego sądowego (k. 173-200, 270-291) należy stwierdzić, że wartość zwaloryzowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w okresie od dnia 23 października 2003 r. do dnia 31 grudnia 2003 r. wynosi 523 zł, a wartość zwaloryzowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w okresie od dnia 1 stycznia 2004 r. do dnia 9 lutego 2009 r. wynosi 14548 zł. Powyższe wyliczenia należy w niewielkim zakresie skorygować w związku z tym, że w powyższym okresie powód był wyłącznie współwłaścicielem działki nr (...), a jego udział we współwłasności wynosił 4/5. Opinia biegłego została natomiast sporządzona przy założeniu, że powód jest właścicielem obu działek. Niezbędna korekta dotyczy wyłącznie działań arytmetycznych. Z tego względu sąd uznał za niepotrzebne wykonywanie przez biegłego sądowego kolejnej opinii uzupełniającej, skoro opinia główna biegłego sądowego zawiera wystarczające dane do przeprowadzenia niezbędnych działań arytmetycznych. Część powierzchni działki nr (...), której dotyczy bezumowne korzystanie, wynosi 28,71 m², z czego 5,22 m² dotyczy powierzchni, w zakresie której mamy do czynienia ze współkorzystaniem o wskaźniku 1/3 przez 3 podmioty (dodatkowo linia energetyczna NN), a pozostała część wynosząca 23,49 m² dotyczy powierzchni, w zakresie której mamy do czynienia ze współkorzystaniem o wskaźniku 1/2 wyłącznie przez strony niniejszego procesu. Za okres od dnia 23 października 2003 r. do dnia 31 grudnia 2003 r. wartość wynagrodzenia za korzystanie z powierzchni 5,22 m² przy współczynniku współkorzystania 1/3 wyniosła 5,99 zł, a wartość wynagrodzenia za korzystanie z powierzchni 297,69 zł m² przy współczynniku współkorzystania Vi wyniosła 512,61 zł (opinia biegłego k. 191). Wartość, o którą należy zredukować wynagrodzenie w zakresie powierzchni 5,22 m² to 1,19 zł (5,99 zł x 0,20). Wartość, o którą należy zredukować wynagrodzenie w zakresie powierzchni 23,49 m² to wyliczona w sposób proporcjonalny kwota 8,20 zł (23,49 m²/297,69 m² = 8% x 512,61 zł = 41 zł x 0,20 = 8,20 zł). Za okres od dnia 1 stycznia 2004 r. do dnia 9 lutego 2009 r. wartość wynagrodzenia za korzystanie z powierzchni 5,22 m² przy współczynniku współkorzystania 1/3 wyniosła 166,72 zł, a wartość wynagrodzenia za korzystanie z powierzchni 297,69 zł m² przy współczynniku współkorzystania % wyniosła 14261,67 zł (opinia biegłego k. 287). Wartość, o którą należy zredukować wynagrodzenie w zakresie powierzchni 5,22 m² to 33,34 zł (166,72 zł x 0,20). Wartość, o którą należy zredukować wynagrodzenie w zakresie powierzchni 23,49 m² to wyliczona w sposób proporcjonalny kwota 228,18 zł (23,49 m²/297,69 m² = 8% x 14261,67 zł = 1140,93 zł x 0,20 = 228,18 zł). Łączna kwota, o którą należy zredukować należne powodowi wynagrodzenie w związku z tym, że w zakresie działki nr (...) był wyłącznie współwłaścicielem, a jego udział wynosi 4/5, to 270,91 zł (1,19 zł + 8,20 zł + 33,34 zł + 228,18 zł).

Reasumując powyższe wywody, sąd ustalił, że należne powodowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną spółkę w okresie od dnia 23 października 2003 r. do dnia 9 lutego 2009 r. z części działki o nr (...) o powierzchni 279,20 m² oraz z części działki o nr (...) o powierzchni 28,71 m² (przy uwzględnieniu przypadającego powodowi udziału we współwłasności tej działki w wymiarze 4/5) wynosi 14800,09 zł (15071 zł - 270,91 zł). Wartość powyższa jest adekwatna do stopnia ingerencji przedsiębiorstwa przesyłowego i sposobu współkorzystania, a ponadto nie jest wygórowana przy uwzględnieniu wartości nieruchomości oraz okresu bezumownego korzystania z nieruchomości. W związku z powyższym, na podstawie wyżej przytoczonych i omówionych przepisów prawa sąd pkt. I wyroku zasądził od pozwanej spółki na rzecz powoda kwotę 14800,09 zł, oddalając powództwo w pozostałym zakresie w pkt. II wyroku.

W rozpoznawanej sprawie powód ostatecznie precyzując swoje stanowisko wnosił o rozpoznanie w pierwszym rzędzie roszczenia o zapłatę zwaloryzowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, a na wypadek nieuwzględnienia tego żądania o rozpoznanie żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu bez waloryzacji jego wysokości lecz z odsetkami za opóźnienie w zapłacie w szerszym zakresie. W związku z tym, iż waloryzacja należnego powodowi świadczenia okazała się w świetle art. 358¹ §3 kc zasadna sąd ograniczył się do orzeczenia o pierwszym zgłoszonym przez powoda żądaniu, nie orzekając o roszczeniu zgłoszonym ewentualnie.

Przyjęcie, iż w niniejszej sprawie występują podstawy do zastosowania art. 358¹ §3 kc ma wpływ na roszczenie o odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie. Wyrok wydany przy uwzględnieniu przepisu art. 358¹ §3 kc ma charakter konstytutywny, a odsetki od zwaloryzowanego świadczenia pieniężnego przysługują dopiero od daty wyroku uwzględniającego powództwo. Do chwili wydania wyroku waloryzacyjnego nie można bowiem mówić o tym, żeby dłużnik pozostawał w opóźnieniu ze spełnieniem objętego nim świadczenia, co zgodnie z art. 481 § 1 kc stanowi ustawową przyczynę płatności odsetek, (m.in. wyrok SO w Białymstoku z dnia 21 listopada 2013 r., II Ca 873/13). Wobec powyższego odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie należności głównej na podstawie art. 481 kc sąd zasądził w pkt. I wyroku od kwoty 14800,09 zł od dnia 5 maja 2016 r. (daty wyrokowania) do dnia zapłaty w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, oddalając powództwo w pozostałym zakresie dotyczącym odsetek.

Zawarte w pkt. III wyroku rozstrzygnięcie o kosztach procesu oparto o przepis art. 108 §1 kpc w zw. z art. 98 § 1 kpc. Powództwo było niezasadne w niewielkim zakresie dotyczącym kwoty 77 zł (w tym zakresie postępowanie zostało umorzone) oraz kwoty 270,91 zł (w tym zakresie powództwo zostało oddalone). Przy uwzględnieniu zasądzonej kwoty 14800,09 zł w oparciu o art. 100 kpc należy uznać, że istnieją podstawy do obciążenia pozwanej spółki kosztami procesu w całości. Na koszty procesu w łącznej kwocie 1227 zł, zasądzonej od pozwanej spółki na rzecz powoda, składają się następujące należności: kwota 30 zł tytułem opłaty od pozwu, kwota 1000 zł tytułem wpłaconej i wykorzystanej zaliczki na poczet kosztów opinii biegłego sądowego, kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego oraz kwota 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (§6 pkt 5 w zw. z §4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu).

Zawarte w pkt. IV. 1. wyroku rozstrzygnięcie o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach w toku postępowania oparto o treść przepisu art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Wydatki postępowania, które tymczasowo poniósł Skarb Państwa w toku postępowania wyniosły łącznie 4191,88 zł i dotyczą części przyznanego biegłemu ze Skarbu Państwa wynagrodzenia za sporządzenie opinii głównej, kosztów stawiennictwa biegłego na rozprawie i ustnego wyjaśnienia przez niego opinii. Przy odpowiednim zastosowaniu zasady określonej w art. 98 §1 kpc w zw. z art. 100 kpc obowiązkiem zapłaty powyższej kwoty w pkt. IV. 1. wyroku sąd obciążył pozwaną spółkę, ponieważ powództwo tylko w niewielkim zakresie nie zostało uwzględnione.

Zawarte w pkt. IV2. wyroku rozstrzygnięcie o uzupełnieniu opłaty w związku z rozszerzeniem powództwa w toku postępowania oparto o treść przepisu art. 130³ §2 kpc. Zgodnie z jego treścią jeżeli w toku postępowania nie została uiszczona uzupełniająca opłata od rozszerzonego powództwa sąd prowadzi sprawę bez wstrzymywania biegu

postępowania, a o obowiązku uiszczenia opłaty orzeka w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji, stosując odpowiednio zasady obowiązujące przy zwrocie kosztów procesu. W rozpoznawanej sprawie powód nie uiścił opłaty uzupełniającej od rozszerzenia powództwa o kwotę 14548 zł (opłata wynosi 724 zł). Powództwo zostało uwzględnione w przeważającej części. Przy odpowiednim zastosowaniu zasad wynikających z art. 98 §1 kpc w zw. z art. 100 kpc należy stwierdzić, że pozwana spółka jako strona przegrywająca niniejszą sprawę zobowiązana jest pokryć w całości koszty wynikające z rozszerzenia powództwa w toku postępowania. Z tego względu w pkt. IV.2. wyroku sąd zobowiązał pozwaną spółkę do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej kwoty 724 zł tytułem uzupełnienia opłaty w związku z rozszerzeniem powództwa w toku postępowania.

Apelację od powyższego wyroku, zaskarżając w części, a to w zakresie :

- pkt. I zasądającego od pozwanej na rzecz powoda 14.800,09 zł wraz z odsetkami jak w wyroku

- pkt. III zasądającego od pozwanej na rzecz powoda obowiązek zwrotu kosztów 1227 zł

pkt. IV lit. a i b obciążającego pozwaną spółkę kosztami postępowania

wniosła strona pozwana.

Zarzuciła orzeczeniu:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to

1. art. 7 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., Kodeks cywilny, zwanej dalej także : „k.c.”, w zw. z art. 224 k.c. i 225 k.c. poprzez ich nieprawidłowe zastosowanie i błędną wykładnię skutkujące przyjęciem, że w okresie objętym dochodzonym przez powoda roszczeniem pozwana legitymowała się złą wiarą, a w związku z czym roszczenie powoda jest co do zasady należne.

2. art. 6 k.c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie skutkujące przyjęciem, że zostało udowodnione, pomimo nie przedstawienia przez powoda na tę okoliczność jakichkolwiek dowodów, aby pozwana w okresie objętym żądaniem pozwu legitymowała się złą wiarą, a w związku z czym, że roszczenia powoda jest co do zasady należne.

3. art. 224 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez ich nieprawidłowe zastosowanie skutkujące uznaniem, że powód doznawał ograniczeń powodujących, że pozwana jest zobowiązana do zapłaty na jego rzecz wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu, a nadto, że pozwana jest zobowiązana co do zasady do zapłaty - legitymuje się złą wiarą.

4. art. 6 k.c. i art. 358¹ § 3 k.c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie i wykładnię poprzez przyjęcie, że zostały przez powoda wykazane przesłanki uprawniające Sąd do waloryzacji zasądanego świadczenia, a nadto niezależnie od powyższego zastosowane przewidzianej w art. 358 § 3 k.c. w stosunku do każdego wyliczonego przez biegłego, rokrocznie, świadczenia, pomimo tego, że w okresie od 2002 do 2009 roku, przy założeniu, że dochodziło do istotnej zmiany wartości siły nabywczej pieniądza, to zmiany te były zróżnicowane, a ponadto naruszenie polegające na częściowym niezastosowaniu w/w przepisu poprzez nieuwzględnienie interesu strony pozwanej i ograniczenie się przez Sąd I instancji wyłącznie do rozważenia interesu powoda, a także utożsamienie zmiany ceny z zmianą siły nabywczej pieniądza.

5. art. 85 i n. ustawy z dnia 24 października 1974 r. prawo wodne poprzez ich niezastosowanie skutkujące przyjęciem, że pozwana (jej poprzednicy prawni) nie dysponowali tytułem prawnym do nieruchomości powódki i legitymowali się złą wiarą,

6. art. 341 k.c. poprzez jego niezastosowanie skutkujący przyjęciem, że pozwana w okresie, którego dotyczyły roszczenia powoda była w złej wierze.

II. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie :

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegającej na :

a) przyjęciu, że zostały wykazane w toku postępowania przesłanki zastosowania art. 358¹ § 3 k. c, poprzez uznanie w sposób całkowicie dowolny, że doszło do zmiany siły nabywczej pieniądza w takim stopniu, który uzasadnia zastosowanie siły nabywczej pieniądza.

b) przyjęciu, że została wykazana zła wiara pozwanej spółki i pominięcie w toku prowadzonych przez Sąd ustaleń, że spółka otrzymała mienie będące przedmiotem postępowania aportem od podmiotu publicznego, który legitymował się prawomocną decyzją pozwolenie na budowę.

c) pominięcie treści zeznań powoda, który wskazał, że o istnieniu urządzeń na gruncie nie miał wiedzy, że nie utrudniały one korzystania z nieruchomości

d) bezzasadne dokonanie oceny zeznań świadka K. O., jako częściowo niewiarygodnych.

2. art. 228 § 1 k.p.c. poprzez jego zastosowanie co do oceny przesłanek zastosowanie art. 358¹ § 3 k.c. i uznanie, że okoliczność istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza nie wymaga prowadzenia postępowania dowodowego,

3. art. 231 k.p.c. poprzez przyjęcie domniemania, że pozwana legitymowała się w okresie objętym pozwem złą wiarą, pomimo braku przedstawionych na tę okoliczność dowodów przez stronę powodową.

4. art. 203 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nie orzeczenia od powoda obowiązku zwrotu kosztów postępowania w zakresie skutecznie cofniętej części pozwu, pomimo zgłoszonego żądania, które to orzeczenie powinno zostać wydane w postanowieniu kończącym postępowanie i przyjęcie, że do orzeczenia o kosztach w tym zakresie ma zastosowanie art. § 98 § 1 k.p.c. , a w przypadku winien mieć zastosowanie jako *lex specialis* art. 203 § 2 k.p.c. niezależnie od wyniku sprawy.

5. art. 278 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń dotyczących warunków zwaloryzowania wynagrodzenia bez przeprowadzenia stosownego dowodu z opinii biegłego specjalisty.

W związku z powyższym skarżący wniósł o :

1. zmianę wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 5 maja 2016 r. sygn.. akt: I C 221/14 w pkt. I i III poprzez oddalenie powództwa w całości, zarówno o zasądzenia zwaloryzowanego wynagrodzenia, jak i żądania ewentualnego powoda i zasądzenie na rzecz pozwanej (...) S.A. w B. od powoda obowiązku zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych (w zakresie żądania głównego i ewentualnego) i uchylenie obowiązków nałożonych na pozwaną w pkt. IV i obciążenie powoda obowiązkiem zwrotu kosztów z tytułu cofniętej części pozwu, ewentualnie :

2. zmianę wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 5 maja 2016 r. sygn.. akt: I C 221/14 poprzez oddalenie żądania głównego - zasądzenia zwaloryzowanego wynagrodzenia i orzeczenie zapłaty na rzecz powoda wynagrodzenia w kwocie wynikającej z uzupełniającej opinii biegłego sądowego w niezwaloryzowanej wysokości z uwzględnieniem zmniejszonego udziału powoda w działce (...), oddalenie żądania zapłaty skapitalizowanych odsetek i stosowną zmianę wyroku w dalszych punktach i obciążenie powoda obowiązkiem zwrotu kosztów z tytułu cofniętej części pozwu, ewentualnie :

3. uchylenie wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 5 maja 2016 r. sygn.. akt: I C 221/14 i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja częściowo zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie przyjąć należało, iż co do zasady powództwo powoda okazało się słuszne i zdecydowana większość ustaleń faktycznych dokonanych przez sąd I instancji była trafna, dlatego też sąd II przyjął je za własne. Sąd okręgowy nie podzielił jedynie wyboru metody ustalenia wysokości należnego powodowi wynagrodzenia, co zostanie omówione poniżej. Sąd odwoławczy podzielił również zastosowane przez sąd rejonowy przepisy prawa materialnego.

Mianowicie, powód dochodzi od pozwanej spółki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a swoje powództwo opiera na treści art. 224 § 2 k.c. i 225 kc. Zaznaczyć należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego w zasadzie jednolicie przyjęto, że art. 225 k.c. i art. 224 § 1 k.c. w zw. z art. 352 k.c. § 2 i art. 230 k.c. mogą mieć odpowiednie zastosowanie do rozliczeń między właścicielem a posiadaczem służebności, a więc również służebności przesyłu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012/2/18 oraz przytoczone

tam orzeczenia, a to: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 255/04 r., "Izba Cywilna" 2005, nr 11, s. 48, z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04. nie publ., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, nie publ., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04. nie publ., z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04. nie publ., z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 139/05. nie publ., z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 296/06. nie publ., z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 344/08. nie publ., z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08. nie publ., z dnia 20 stycznia 2009 r., II CSK 229/08. "Izba Cywilna" 2009, nr 10, s. 44, z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 459/08. nie publ., z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 470/08, nie publ., z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 471/08. nie publ., z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08, nie publ., wyrok z dnia 16 lipca 2009 r., I CSK 511/08. nie publ., wyrok z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09. "Izba Cywilna" 2010, nr 4, s. 38, z dnia 20 sierpnia 2009 r., II CSK 137/09. nie publ., wyrok z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09. nie publ., wyrok z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09. nie publ., wyrok z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 626/09, nie publ., wyrok z dnia 6 października 2010 r., II CSK 156/10, nie publ. oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, Nr 4, poz. 64). Tym samym zarzut naruszenia wskazanych przepisów okazał się chybiony.

Zarzut naruszenia przepisów art. 6kc, 7 kc, 341 kc, 231 kpc również okazał się nieuzasadniony.

Sąd okręgowy podzielił stanowisko sądu rejonowego, iż przedsiębiorstwo, które nie legitymuje się uprawnieniem do korzystania z cudzej nieruchomości, w celu eksploatacji i bieżącego utrzymania posadowionych na niej jego urządzeń przesyłowych, a taka sytuacja dotyczyła spornego okresu liczonego od dnia 23.10.2003r. do dnia 9.02.2009r. korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 224 § 2 i art. 225 k.c.. Strona pozwana nie legitymowała się administracyjno - prawnym zezwoleniem na eksploatację wybudowanych urządzeń wodnych, ani też jego uprawnienie nie wynikało z cywilnoprawnej umowy, skoro pozwany w toku całego postępowania zdołał przedłożyć jedynie dokument z dnia 12.01.1975r. – decyzja o pozwoleniu na budowę przewodu wodociągowego o średnicy 1200/1000 mm (k. 81). Pozwany nie legitymował się natomiast tytułem do wykorzystywania przedmiotowej nieruchomości w celach nie związanych już z budową, lecz z eksploatacją. Również, co zeznał świadek W. O. (k. 88-89), ewentualna wiedza ówczesnych właścicieli o przebiegu zamierzonej inwestycji, a nawet otrzymanie przez właścicieli nieruchomości (bez bliższego sprecyzowania, czy dotyczyło to również poprzednika prawnego powoda) przez które przebiegały poszczególne odcinki wodociągu, nie przemawiało za tym, że pozwanemu przysługiwał tytuł prawny do korzystania z urządzenia przesyłowego w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 r. III CZP 87/13).

Jeśli nawet poprzednik prawny pozwanego przedsiębiorstwa podjął czynności budowy urządzeń przesyłowych w dobrej wierze, to przymiot dobrej wiary rozumianej, jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach przeświadczenie posiadacza służebności, o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości, w zakresie roszczeń uzupełniających, musi obejmować cały okres posiadania aż do wydania rzeczy (dobra wiara w rozumieniu roszczenia z art. 224-225kc). W tym miejscu należało przypomnieć, iż inaczej ocenia się dobrą wiarę przy rozpatrywaniu zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu, a inaczej w omawianej sprawie. O dobrej lub złej wierze posiadacza decyduje w tym przypadku chwila uzyskania posiadania; późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu niezbędnego do zasiedzenia (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, "Prokuratura i Prawo" 2004, nr 2, orzecznictwo, s. 32). O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą. O tym jednak, czy stan świadomości posiadacza w oznaczonym wyżej momencie zostanie zakwalifikowany jako posiadanie w dobrej lub w złej wierze decydują poglądy ustalone w dacie dokonywania wykładni prawa zmierzającej do przypisania posiadaczowi dobrej lub złej wiary (por. postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2010 r., III CSK 57/10, "Izba Cywilna" 2011, nr 10, s. 41). W orzecznictwie ustalony jest pogląd, według którego dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo (uchwała składu 7 sędziów SN z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 48).

Inaczej natomiast należy podchodzić do dobrej lub złej wiary przy roszczeniach uzupełniających z art. 224-225kc, z którymi mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Mianowicie wskazać należało, że dobrą wiarę wyłącza uzyskanie takich informacji, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Według art. 224 § 2 k.c., podobne konsekwencje w zakresie roszczeń uzupełniających wywołuje uzyskanie przez posiadacza w dobrej wierze informacji o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 2009 r. II CSK 34/09, LEX nr 584199).

W ocenie sądu okręgowego, sąd rejonowy nie naruszył art. 7 kc przyjmując, że doszło do obalenia domniemania dobrej za cały okres objęty powództwem

Tak jak zostało już to zasygnalizowane dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Posiadaczem w złej wierze pozostaje natomiast ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo nie przysługuje jemu, a innej osobie (uzasadnienie uchwał Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 1980r., III CZP 14/80, OSNCP 1980/9/161 i z dnia 6 grudnia 1991r., III CZP 108/91, 1992/4/48). Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, iż skoro art. 245§2 zd.2 kc wymaga formy aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela, który prawo ustanawia, to brak jej dochowania, stanowi o złej wierze. Według uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991r. sygn. III CZP 108/91 OSNCP 1992/4/48, mającej moc zasady prawnej, osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Rzecz jasna pogląd ten ma zastosowanie również do oceny posiadania służebności. Według judykatury zatem korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem tej służebności w złej wierze. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2005r. sygn. V CK 700/04 LEX 301799, por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998r. sygn. II CKU 69/98 Prok. i Pr. - wkł. 1999/2/30, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1988r. sygn. IV CR 45/88 OSNC 1990/2/33).

Zatem podzielić należało stanowisko, że od pozwanego jako podmiotu profesjonalnego, który już od 1993r. władał siecią wodociągową, należało wymagać jak najdalej idącego poszanowania zasad prawnych, w tym właśnie prawa własności. W ocenie sądu II instancji, fakt przekazania pozwanemu aportem przez Gminę B., w zamian za przydzielone akcje, omawianego składnika majątkowego, nie może stanowić czynności legitymującej brak tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powoda odpowiadającą treścią służebności przesyłu.

W sprawie nie miało znaczenia, że powód dopiero pismem z dnia 22.10.2013r. wystąpił do pozwanego z wezwaniem o zapłatę tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Wskazać bowiem należało, że bierne zachowanie właściciela nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe, nie musi ujawniać woli znoszenia działalności przedsiębiorstwa przesyłowego na jego gruncie, a tym bardziej nie musi oznaczać, że brak sprzeciwu jest tożsamy ze zgodą na takie korzystanie lub z zawarciem stosownej umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2010r. sygn. II CSK 156/10 LEX 970068).

W sprawie nie można uważać, że podstawą do przyjęcia dobrej wiary mogło być domniemanie prawne z art. 7 kc. W realiach sprawy należy przyjąć, że domniemanie zostało skutecznie obalone w wyniku toczącego się postępowania dowodowego. Przyjęte zostało w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko, że do obalenia domniemania może dojść na skutek oceny wszystkich dowodów zebranych w sprawie i niezależnie od tego, która ze stron domagała się przeprowadzenia dowodu (tym samym podniesiony zarzut naruszenia art. 6 kc również okazał się chybiony); nie jest również wyłączone stosowanie domniemań faktycznych, jeśli byłyby do tego podstawy (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2014r. sygn. V CSK 87/13 LEX 1448336 i powołane tam postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 20 kwietnia 1994r., I CRN 44/94, OSNC 1994/12/245; z dnia 10 października 1997r., II CKN 378/97, OSP 1998/6111; z dnia 7 października 2010r., IV CSK 152/10, niepubl.).

Należy także zwrócić uwagę na postanowienie z dnia 17 marca 2010r. sygn. II CSK 439/09 LEX 738477, w którym Sąd Najwyższy podniósł, że brak własnego tytułu uprawniającego do korzystania w zakresie służebności z cudzego gruntu

wyłącza dobrą wiarę, skoro powinien wzbudzić poważne wątpliwości odnośnie do tego, czy posiadaczowi przysługuje prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014r. sygn. II CSK 471/13 LEX 1477475 wyjaśniono, że dobrą wiarę posiadacza wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym oraz jego niedbalstwo.

Zarzut naruszenia art. 85 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne (Dz. U. z dnia 30 października 1974 r.), obowiązującej do dnia 31.12.2001r. okazał się także chybiony. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wydaje decyzję o wykonaniu na koszt budżetu państwa, za zwrotem części kosztów, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych wsi. W myśl ust. 2. Decyzję o wykonaniu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych wydaje się na wniosek spółki wodnej, rolniczej spółdzielni produkcyjnej lub większości zainteresowanych właścicieli nieruchomości; większość ta nie jest wymagana, jeżeli wniosek zostanie zgłoszony przez właścicieli co najmniej połowy ogólnego obszaru gruntów przewidzianych do zmeliorowania. Natomiast ust. 3. stanowił, że Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej może wydać decyzję o wykonaniu na koszt budżetu państwa urządzeń melioracji wodnych szczegółowych bez zachowania warunków określonych w ust. 2, jeżeli tego wymaga interes racjonalnej gospodarki rolnej lub leśnej. 4. Decyzję określoną w ust. 1 podaje się do wiadomości zainteresowanych właścicieli nieruchomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz przez wywieszenie jej na okres 14 dni w urzędzie gminy. Z kolei ust. 5 stanowił, że właściciel nieruchomości, którego dotyczy decyzja określona w ust. 1 lub 3, obowiązany jest umożliwić wejście na grunt i do obiektów budowlanych w celu wykonania urządzeń. Ostatnie z przywołanych uregulowań odnosiło się jedynie do etapu, jakim jest budowa urządzeń, co nie oznaczało, że wykonującemu je podmiotowi służy prawo podmiotowe do wstępu na nieruchomość w celu jego eksploatacji.

Odnosząc się do kolejnej grupy zarzutów zarówno o charakterze procesowym (art. 233§1 kpc, 228§1 kpc, 278§1kpc), jak i materialnoprawnych dotyczącym zasadności i prawidłowości zastosowania w sprawie przepisu art. 358¹§3 kc, stwierdzić należało, iż ta grupa zarzutów zasługiwała na uwzględnienie. Mianowicie, w ocenie sądu okręgowego, w ustalonym stanie faktycznym, zastosowanie przepisu art. 358¹§3kc nie mogło mieć miejsca. Mianowicie przywołana norma odnosi się do sytuacji „istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza”, co należy wiązać z działaniem sił inflacyjnych (przyczyna) występujących nagle lub zazwyczaj rozłożonych w czasie. Przyczynami wzrostu inflacji jest zazwyczaj wzrost cen większości dóbr (poprzedzony najczęściej istotnym zwiększeniem bazy monetarnej przez tzw. dodruk pustego pieniądza), które znajdują odzwierciedlenie w tzw. „koszyku inflacyjnym”. Do zwiększenia poziomu inflacji może się przyczynić istotna dewaluacja danej waluty (na skutek decyzji wewnętrznych innych niż dodruk pustego pieniądza lub wydarzeń zewnętrznych), co wiąże się ze zwiększeniem kosztów importu danych dóbr. Należało jeszcze raz zwrócić uwagę, że poziom inflacji, mierzy się jako wypadkową zmiany cen wielu dóbr, w tym nieruchomości, co oznacza, że w analizowanym okresie ceny innych kategorii dóbr mogły spadać (np. dóbr konsumpcyjnych, czy żywności), a tym samym ich dostępność dla szerszej kategorii konsumentów była większa. Przywołany przepis zatem nie dotyczy problematyki, niwelowania nawet nagłych zmian cen danych dóbr stron stosunku prawnego (temu służy raczej przepis art. 357¹kc), lecz niwelowaniu powszechnej, ogólnokrajowej (np. w wyniku stanu wojennego, wojny itp.), istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza. Dewaluacja waluty może stanowić decydujący czynnik powodujący istotny spadek siły nabywczej danego pieniądza, w sytuacji kiedy dany rynek jest uzależniony przede wszystkim od dostaw towarów, czy też surowców z rynków zagranicznych, przy jednoczesnej słabości gospodarki wewnętrznej danego kraju, niemożęcej zaspokoić popytu wewnętrznego, z czym mieliśmy do czynienia w Polsce, w szczególność w latach osiemdziesiątych, a nawet w początkowym okresie lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. Natomiast nie można uznać, że dana waluta w stosunku do waluty uznawanej przez rynek za stabilniejszą (np. USD, Euro) uległa istotnej dewaluacji, kiedy porusza się w określonym kanale notowań, odchylając się okresowo od notowań o 10, a nawet 15%. Odnosząc powyższe uwagi do okresu października 2003 do lutego 2009 wskazać należało, że z ujawnionej przed sądem okręgowym informacji GUS w przedmiocie rocznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie 2003r.-2009r. mieliśmy do czynienia z niewielkim poziomem inflacji, przerywanym w okresie 2004-2005, 2008-2009 epizodami deflacji. Z kolei z wykresów notowań PLN w stosunku do USD i Euro w omawianym okresie,

wynikało, że polski złoty okresowo dość istotnie wahał się w stosunku do tych walut, ale per saldo ostateczna zmiana PLN była w odniesieniu do Euro niewielka, gdyż wyniosła ca cały omawiany okres -1,41%, zaś w odniesieniu do USD – 10,88%.

A zatem nie możemy uznać, że doszło do wystąpienia przypadku istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza. Z tym pojęciem nie można wbrew stanowisku sądu I instancji utożsamiać, wzrostu wartości określonej rzeczy, jakim są nieruchomości, gdyż nie spełniają one roli środka płatniczego. Oczywiście wzrost wartości nieruchomości w poszczególnych latach 2003-2009 miał znaczenie dla określenia wynagrodzenia w poszczególnych rocznych okresach i został uwzględniony przez biegłego sądowego, lecz błędnym było założenie sądu, że to wynagrodzenie powinno być ponownie powiększone poprzez dokonanie waloryzacji w oparciu o ceny nieruchomości w okresie późniejszym niż lata 2003-2009.

W ocenie sądu okresowego, nie zaistniała jednak potrzeba uzupełnienia materiału dowodowego z urzędu, celem ponownego przeliczenia wysokości należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powoda, gdyż wszelkie dane umożliwiające wydanie orzeczenia reformatoryjnego były zawarte w dotychczas wydanych przez biegłego sądowego opiniach. W szczególności na uwagę zasługiwały wyliczenia zawarte w pisemnej opinii biegłego z dnia 9.11.2015r. (k. 332-367, 415-416 – obliczenia za 2003r. i 2009r. zostały nieznacznie zmodyfikowane), który w opiniach tych zamieścił tabele określające wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w latach 2003 – 2009. Oznaczało to, przy założeniu, że powierzchnia nieruchomości przyjęta do obliczeń przez biegłego sądowego, a dotyczących przesyłu oraz stref ochronnych, tj. łącznie 307,91m² była bezsporna, co również przyjął sąd I instancji (zob. oświadczenie pełnomocnika pozwanego z dnia 15.01.2016r., k. 408), że wyliczenie należnego powodowi wynagrodzenia nie nastęrcza trudności. Zatem prawidłowa wartość należności głównej za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda winna wynieść 9973zł (bez waloryzacji), zgodnie z obliczeniem w oparciu o ostateczne dane zawarte w opinii uzupełniającej biegłego sądowego z dnia 18.02.2016r. (k. 415-416). Kwota ta powinna zostać dodatkowo proporcjonalnie, szacunkowo pomniejszona o ok. 1,85%, który to współczynnik wynikał z pomniejszenia wynagrodzenia ustalonego przez sąd I instancji z kwoty 15071zł do kwoty 14800,09zł wynikający z faktu, że powód był współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej nr 887/6 w 4/5. Nie było zatem potrzeby, aby sąd okręgowy przeprowadzał w tym zakresie szczegółowe wyliczenia. Zatem powyżej wskazana kwota 9973zł, powinna ulec jeszcze pomniejszeniu o kwotę 184,50zł do kwoty 9788,50zł.

Wbrew zarzutowi skarżącego, sąd rejonowy dał swój wyraz cofnięciu pozwu co do kwoty 77zł (k. 439), poprzez umorzenie postępowania co do tej pozycji w postanowieniu z dnia 5.05.2016r. (k. 454). W tym zakresie powoda należało uznać za stronę przegrywającą, co zostało uwzględnione przy rozliczaniu kosztów procesu.

Podzielić należało stanowisko skarżącego, że do tego rodzaju żądania należy stosować przepis art. 455kc, co powoduje, iż wymagalność roszczenia powstaje niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Owo bowiem wezwanie przekształca zobowiązanie bezterminowe w terminowe. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego, które posiadacz samoistny powinien świadczyć właścicielowi rzeczy nie jest zatem świadczeniem okresowym. Stanowi ono jednorazową należność za cały okres korzystania z rzeczy nieopartego na tytule prawnym (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2015 r., I CSK 752/14; por. uchwały Sądu Najwyższego z 24 października 1972 r., III CZP 70/72, OSNCP 1973, Nr 6, poz. 12; z 18 kwietnia 1974 r., III CZP 20/74, OSNCP 1974, Nr 12, poz. 208; wyrok Sądu Najwyższego z 4 grudnia 1980 r., II CR 501/80, OSNCP 1981, Nr 19, poz. 191). Zgodnie z art. 118 k.c., przedawnienie tych roszczeń następuje w terminie dziesięciu lat, a jeśli były związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w terminie trzech lat.

Zatem do oznaczenia początkowego biegu odsetek za opóźnienie stosuje się przepis art. 481§1 i 2 kc w zw. z art. 455kc. Przenosząc powyższe rozważania do realiów niniejszej sprawy, bez wątplenia powód mógł żądać odsetek najwcześniej po upływie 7 dniowego terminu od momentu otrzymania przez pozwanego przesądowego wezwania do zapłaty, co miało miejsce w dniu 24.10.2013r., tj. od dnia 01.11.2013r.. Powód z takiej możliwości skorzystał, co znajduje odzwierciedlenie w żądaniu zawartym w piśmie procesowym z dnia 10.12.2015r. (k. 378-390), w którym domagał się odsetek za każdy rok bezumownego korzystania z nieruchomości, a tym samym nie doszło do wydania

wyroku w zakresie odsetek za opóźnienie ponad żądanie pozwu. Zatem, co zostało powiedziane odsetki za opóźnienie nie mogły zostać przyznane za każdy rok bezumownego korzystania z nieruchomości.

Zatem podstawą zmiany zaskarżonego wyroku stanowił art. 386§1 kpc.

Na marginesie w sprawie nie mieliśmy do czynienia z żądaniem ewentualnym (kumulacją roszczeń), gdyż ostatecznie sprecyzowane na rozprawie w dniu 24.03.2016r. (k. 426-427) roszczenie dotyczyło jednego świadczenia pieniężnego, a jedyna różnica, jaka zachodziła dotyczyła metodologii (sposobu) jego obliczenia), tj. czy należy zastosować waloryzację, czy też nie, co z kolei było uzależnione od tego czy przepis art. 358¹§3kc miał zastosowanie, czy też nie, do czego ostatecznie skłonił się sąd okręgowy.

Podstawą oddalenia apelacji w pozostałym zakresie stanowił art. 385 kpc.

O kosztach postępowania za I instancję, sąd okręgowy orzekł po myśli art. 100 kpc stosunkowo je rozdzielając.

Mianowicie powód poniósł następujące koszty: 30zł tytułem opłaty od pozwu; 1000zł tytułem uiszczonej i rozliczonej zaliczki na poczet wydatków; 2417zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, powiększonych o kwotę 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa, co łącznie dało kwotę 3447zł.

Koszty procesu za I instancję strony pozwanej ograniczały się do kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych 2400zł powiększone o kwotę 17zł tytułem opłaty od pozwu.

Zatem suma kosztów stron wyniosła 5864zł. Powód dochodził kwoty 18428,28zł (k. 379, 427), natomiast ostał się z żądaniem pozwu co do kwoty 9788,50zł, tj. w 53%, a tym samym powoda obciążają koszty procesu w 47%, tj. w kwocie 2756zł (5864zł * 47%). Zatem to od pozwanego na rzecz powoda należało zasądzić różnicę w kwocie 691zł.

Ponieważ strona pozwana przegrała proces w 53%, jedynie w tym stosunku jest zobowiązana do pokrycia wydatków tymczasowo poniesionych ze środków budżetowych. Ponieważ niepokryte wydatki wyniosły łącznie 4191,88zł, pozwany jest zobowiązany zwrócić w zaokrągleniu na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2222zł. Ponieważ sąd odwoławczy przyjął, że powództwo zostało rozszerzone w rzeczywistości do kwoty 18428,28zł, tym samym opłata od pozwu winna być obliczona od kwoty 18429zł, co daje kwotę 922zł, a po jej pomniejszeniu o 30zł (uiszczonej przez powoda), uzyskujemy niepokrytą opłatę w kwocie 892zł. Pozwany może zatem być obciążony obowiązkiem jej zwrotu na rzecz Skarbu Państwa do wysokości 473zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego, sąd okręgowy orzekł na podstawie art. 100 kpc w zw. z art. 108§1 kpc w zw. z art. 391§1 kpc stosunkowo je rozdzielając. Powód wygrał postępowanie apelacyjne zakreślone zakresem zaskarżenia w 66%, a zatem obciążały go koszty procesu w kwocie 1884zł, jako wynik 5541zł (suma kosztów obu stron: 2*2400zł – koszty zastępstwa procesowego plus opłata od apelacji 741zł uiszczona przez pozwanego) * 34%. Zasądzeniu na rzecz powoda podlegała zatem różnica (2400zł – 1884zł).

SSO Ryszard Biegun SSO Piotr Łakomiak SSO Leszek Filapek

sędzia ref. I inst. SSR J. P.