

Sygn. akt III Ca 677/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Balion - Hajduk

Sędzia SO Krystyna Hadryś

SO Barbara Braziewicz (spr.)

Protokolant Paulina Kozioł

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2015 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Ł. J.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 2 lutego 2015 r., sygn. akt I C 72/13

***uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Gliwicach do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.***

SSO Barbara Braziewicz SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Krystyna Hadryś

***Sygn. akt III Ca 677/15***

## UZASADNIENIE

Ł. J. żądała zasądzenia od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w K. kwoty 3.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz kosztów procesu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części jej nieruchomości. W toku postępowania powódka sprecyzowała, iż domaga się zasądzenia kwoty 3.000zł za okres dwóch miesięcy poprzedzających wniesienie pozwu, zatem za okres od 1 listopada 2012r. do 31 grudnia 2012r. Następnie pismem z dnia 18 lutego 2014r. rozszerzyła swoje żądanie i wniosła o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 5.000zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości będącej własnością powódki w okresie dziesięciu lat wstecz od dnia wniesienia powództwa tj. w okresie od 1 stycznia 2003r. do 31 grudnia 2012r. Z kolei na rozprawie w dniu 13 listopada 2014r. rozszerzyła swoje powództwo do kwoty 13.030zł, nadto na rozprawie w dniu 19 stycznia 2015r. sprecyzowała, iż rozszerzenie powództwa dotyczy okresu od 1 stycznia 2003r. do 31 października 2012r., jak to obliczył biegły.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 2 lutego 2015r. Sąd Rejonowy w Gliwicach w punkcie 1 zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 13.030 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 3.000 zł od dnia 31 grudnia 2012 r., od kwoty 2.000 zł od dnia 20 lutego 2014 r., a od kwoty 8.030 zł od dnia 13 listopada 2014 r.; w punkcie 2 zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 767 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania; w punkcie 3 nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.014,84 zł tytułem zwrotu kosztów tymczasowo wyłożonych z sum budżetowych.

Przytoczony wyrok oparty został na ustaleniach szczegółowo przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Z ustaleń tych wynika, że Ł. J. jest właścicielką nieruchomości położonej w Ł., działek nr (...), dla której SR w Pszczynie prowadzi KW nr (...). Tytuł prawny do nieruchomości powódka uzyskała z dniem 8 maja 1996 r. Przez działkę nr (...) przebiega fragment linii elektroenergetycznej 20kV oraz jest na niej posadowiona stacja transformatorowa. Urządzenia te wchodzą w skład przedsiębiorstwa przesyłowego pozwanego (...) S.A. Oddział w G.. Wskazana linia elektroenergetyczna przechodzi także przez nieruchomości należące do innych osób. Inwestor w 1992r. uzyskał zgodę właścicieli niektórych nieruchomości na lokalizację linii na ich gruntach. Urządzenia elektroenergetyczne zostały ostatecznie wybudowane w 1993 r. Pismem z dnia 15 czerwca 2011r. powódka po raz pierwszy zwróciła się do pozwanego z żądaniem usunięcia instalacji oraz zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej działki. Pozwany odmówił wypłaty wynagrodzenia i przedstawił propozycję ustanowienia służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 2.000 zł. Wobec ponowienia żądania zapłaty (kwoty 20.227 zł) przez powódkę w piśmie z dnia 23 sierpnia 2011r., pozwany podwyższył wynagrodzenie za ustanowienie służebności do 3.000 zł. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki wynosi za okres od 1 stycznia 2003 do 31 października 2012r. 13.030 zł, zaś za okres od 1 listopada do 31 grudnia 2012r. 217 zł.

Sąd Rejonowy powyższy stan faktyczny ustalił na podstawie okoliczności bezspornych oraz dowodów z opisanych w uzasadnieniu dokumentów, dowodu z przesłuchania powódki oraz opinii biegłego, którą uznał za fachową i rzetelną. Opinia ta była początkowo kwestionowana przez pozwanego, lecz po złożeniu przez biegłego ustnych wyjaśnień na rozprawie w dniu 13 listopada 2014r., żadna ze stron, reprezentowanych przez zawodowych pełnomocników nie wniosła dalszych zastrzeżeń.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo należało uznać za uzasadnione w całości. Bezspornym było, iż korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki polegało na posadowieniu nad nią trwałego i widocznego urządzenia energetycznego w postaci linii elektroenergetycznej 20 kV. Władztwo pozwanego odpowiada treści służebności gruntowej w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. Uszczuplenie prawa własności przez wykonywanie służebności usprawiedliwia żądanie wynagrodzenia. Wobec powyższego poprzez art. 352 § 1 k.c., znajdującą w niniejszej sprawie zastosowanie przepisy art. 225 k.c. i 224 k.c. Właścicielowi

### **Sygn. akt III Ca 677/15**

przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości przez posiadacza służebności w złej wierze. Pozwany nie miał w okresie objętym pozwem tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powoda i pozostawał w złej wierze, gdyż żadne przedłożone do akt sprawy dokumenty nie potwierdziły uzyskania przez pozwanego czy jego poprzednika prawnego takich decyzji, uzgodnień czy upoważnień do korzystania z gruntów, które wywierałyby skutki obligacyjne. Pozwany w żaden sposób nie udokumentował, aby jakiegokolwiek decyzje administracyjne rozstrzygały o jego uprawnieniach do gruntu w sensie cywilnoprawnym. Przedłożone przez niego dokumenty dotyczyły innych gruntów. Choć powódka twierdziła, iż udzieliła zezwolenia na budowę linii na działce nr (...), ale budowa miała miejsce w 1993 zaś Ł. J. nabyła prawo własności nieruchomości dopiero w 1996 r. Jak zeznała powódka działkę dostała od siostry kiedy linii jeszcze nie było, a wcześniej na nieruchomości mieszkała jej siostra z mężem. Tym samym udzielone przez nią ustne pozwolenie w żadnym razie nie uprawniało poprzednika prawnego do korzystania z przedmiotowego gruntu. Fakt przeprowadzenia prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi procedurami administracyjnymi nie ma znaczenia dla oceny dobrej czy złej wiary posiadacza. Zgoda pochodząca od osoby nie będącej właścicielem nie uprawnia do korzystania z cudzej własności. O świadomości inwestora co do braku zgody właściciela działki nr (...) na korzystanie z niej świadczy brak pisemnego oświadczenia właściciela, podczas gdy pozwany dysponuje tego rodzaju oświadczeniami złożonymi przez właścicieli innych działek. Tak więc

poprzednik prawny w momencie rozpoczęcia budowy urządzeń na działce powódki znajdował się w złej wierze. W takich okolicznościach uznać należy, że domniemania dobrej wiary zostały obalone, co pozwala na ustalenie, że zarówno poprzednik prawny pozwanego, jak i sam pozwany, pozostawali w złej wierze. Tym samym zgodnie z tezą wskazanej uchwały SN z dnia 17.06.2005r., właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z niej, przeciwko posiadaczowi służebności w złej wierze, niezależnie od roszczenia określonego w art. 222 § 2 k.c. Dlatego odpowiedzialność pozwanego aktualizuje się na zasadzie art. 224 § 2 k.c. i 225 k.c.

Wysokość należnego wynagrodzenia została ustalona w oparciu o opinię biegłego. Opinia ta po złożeniu ustnych wyjaśnień przez biegłego sądowego nie była kwestionowana przez strony. Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od 1 stycznia 2003r. do 31 października 2012r. wynosi 13.030 zł. O ustawowych odsetkach Sąd orzekł na zasadzie art.481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy jest należnością jednorazową, za cały okres korzystania. Powódka pismem z dnia 23 sierpnia 2011r. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 20.227 zł. Sąd zasądził odsetki ustawowe od kwoty 3.000 zł od dnia 31 grudnia 2012r., od kwoty 2.000 zł od dnia 20 lutego 2014r. i od kwoty 8.030 zł od dnia 13 listopada 2014r., a więc odpowiednio od dnia wniesienia pozwu i rozszerzenia żądania pozwu. O kosztach Sąd orzekł z mocy art. 98 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wniósł pozwany, zaskarżając orzeczenie w całości. Zarzucił Sądowi naruszenie przepisów postępowania tj. art. 234 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, iż domniemanie dobrej wiary posiadacza służebności w momencie objęcia przez Zakład (...) w G. w posiadanie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu zostało obalone, w sytuacji, gdy powódka nie prowadziła na te okoliczność żadnego dowodu, a dobra wiara posiadacza nie tylko opierała się na domniemaniu ustanowionym art.7k.c., ale także na zgodzie powódki, na korzystanie z nieruchomości w celu budowy urządzeń; art. 233§1 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego w sprawie, w szczególności polegającą na ustaleniu, iż pozwany (jego poprzednik prawny – Zakład (...) w G.) w momencie objęcia w posiadanie służebności i później, aż do momentu wytoczenia powództwa przez powódkę znajdował się w złej wierze, w sytuacji kiedy urządzenie elektroenergetyczne w postaci linii elektroenergetycznej średniego napięcia zostało wybudowane na podstawie odpowiednich - niekwestionowanych przez powódkę decyzji administracyjnych i na podstawie zgody powódki, co wykluczało złą wiarę Zakładu (...) na dzień objęcia w posiadanie i w dalszych latach eksploatacji urządzeń, nadto przez zupełnie dowolne ustalenie, iż poprzednik prawny pozwanego miał świadomość braku legitymacji do wykonywania służebności w obliczu braku jakichkolwiek czynności właściciela nieruchomości świadczących o odwołaniu przez ówczesnych właścicieli nieruchomości zgody na korzystanie z niej; sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych sądu z zebranych w sprawie

### **Sygn. akt III Ca 677/15**

materiałem dowodowym polegającą na przyjęciu, iż pozwany nie miał zastrzeżeń i nie kwestionował opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz jego opinii uzupełniającej w sytuacji, gdy materiał dowodowy wskazuje wprost, iż pozwany tak na rozprawie jak i w pismach procesowych kwestionował ustalone przez biegłego wynagrodzenie, a także w zakresie w jakim Sąd, mimo zeznań powódki wskazał w uzasadnieniu wyroku, że poprzednik prawny pozwanego nie uzyskał zgody właściciela nieruchomości na posadowienie urządzeń; art. 233§1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny w zakresie w jakim Sąd ocenił moc dowodową opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego i wartości ustalonego w niej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w korelacji z aktualnym, a przede wszystkim ówczesnym - na czas korzystania nieruchomości z jej przeznaczeniem, a więc z wyłączeniem właściciela nieruchomości, a jedynie jako służebnik oraz w zakresie w jakim Sąd zupełnie dowolnie ustalił, mimo wyraźnych zeznań powódki o tym, że udzieliła zgody na wybudowanie linii średniego napięcia, iż takiej zgody poprzednik prawny pozwanego nie miał; naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art.7 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez jego niezastosowanie i sprzeczne z tym przepisem ustalenie, iż posiadanie służebności wykonywane przez poprzednika prawnego pozwanego było posiadaniem w złej wierze, kiedy żaden dowód na tę okoliczność nie został przeprowadzony, co uniemożliwiało obalenie domniemania dobrej wiary; art. 7 k.c. w zw. z art. 6 k.c. w zw. z art. 4 ust.1 i 2 ustawy z dnia 28 .06.1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli poprzez jego niezastosowanie i sprzeczne

z tym przepisem ustalenie, iż posiadanie służebności wykonywane przez poprzednika prawnego pozwanego było posiadaniem w złej wierze, w sytuacji gdy budowa urządzeń odbywała się w oparciu o przepisy w/w ustawy, a ustawa ta nie nakazywała uzyskiwania jakichkolwiek zgód właścicieli nieruchomości na założenie instalacji elektrycznych na nieruchomościach położonych na terenach objętych powszechną elektryfikacją; art. 224 §2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na uwzględnieniu powództwa, podczas gdy pozwany i jego poprzednicy prawni znajdowali się w dobrej wierze do momentu wytoczenia przeciwko pozwanemu powództwa, co implikuje niewłaściwe zastosowanie przepisu prawa materialnego w obliczu braku przesłanek do jego zastosowania, a w konsekwencji uznanie, że roszczenie powódki jest zasadne od 1 stycznia 2003r., podczas gdy zgodnie z treścią art. 224§2 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze jest zobligowany do wynagrodzenia dopiero od momentu wytoczenia powództwa; art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez określenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki w zakresie w jakim pozwany nie korzystał z tej nieruchomości, a więc w oparciu o analogię do stosunku najmu lub dzierżawy, w obliczu faktu, iż pozwany korzystał z nieruchomości jedynie jako posiadacz służebności; art. 4 ust.1 i 2 ustawy z dnia 28.06.1950r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli poprzez jego niezastosowanie i ustalenie, że pozwany i jego poprzednicy prawni byli posiadaczami służebności w złej wierze, w sytuacji gdy wskazane przepisy umożliwiały budowę urządzeń na nieruchomości objętych elektryfikacją nawet bez zgody właściciela takiej nieruchomości, co wyklucza możliwość przyjęcia złej wiary posiadacza służebności. We wnioskach apelacyjnych skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania wraz z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Powódka w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania przed sądem drugiej instancji, na poparcie swego stanowiska przedstawiając obszerną argumentację.

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

Apelacja pozwanego musiała odnieść skutek, zarówno z przyczyn branych pod rozwagę przez Sąd Odwoławczy z urzędu, jak i z uwagi na zarzuty podniesione w apelacji. Sąd Rejonowy nie rozpoznał bowiem istoty sprawy, w wyniku czego należało uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania temu Sądowi.

Przede wszystkim należy zauważyć, iż w sprawie niniejszej Sąd meriti nie wyjaśnił zasadniczej kwestii, a mianowicie ostatecznej wysokości żądania powódki.

#### **Sygn. akt III Ca 677/15**

W świetle stanowiska powódki sformułowanego w toku postępowania (po kolejnych rozszerzeniach żądania pozwu i jego doprecyzowaniu na kolejnych terminach rozpraw), a także ustaleniach Sądu meriti, należy sądzić, iż powódka tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części jej nieruchomości przez pozwanego ostatecznie zażądała kwoty 13.030zł za okres od 1.01.2003r. do 31.10.2012r. i 217zł za okres od 1.11.2012r. do 31.12.2012r. (ewentualnie 3.000zł za ten ostatni okres). Powyższe wynika przynajmniej z części początkowej uzasadnienia Sądu meriti, w której ten czyni ustalenia faktyczne („Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki wynosi za okres od 1 stycznia 2003 do 31 października 2012r. 13.030 zł, zaś za okres od 1 listopada do 31 grudnia 2012r. 217 zł”). Należy zauważyć, iż Sąd w sporządzonym uzasadnieniu stwierdza, iż „w tak ustalonym stanie faktycznym” „powództwo należało uznać za uzasadnione w całości”. Zatem, w takiej sytuacji, Sąd meriti powinien zasądzić łącznie kwotę 13.247zł z ustawowymi odsetkami, a nie jak to uczynił kwotę 13.030zł, ewentualnie zasadzając tą ostatnią kwotę w pozostałym zakresie powództwo oddalić. Tak więc Sąd meriti przede wszystkim winien wyjaśnić kwestię wysokości żądania powódki i okresu za jaki powódka domaga się wynagrodzenia, a następnie odnieść się w wydanym wyroku do całości żądania powódki. Przy czym także motywy wyroku muszą odnosić się do całości żądania powódki. W tej kwestii wypada zauważyć, iż nie są one spójne i konsekwentne, skoro w końcowej części uzasadnienia Sąd wypowiada się, wbrew ustaleniom poczynionym w jego części wstępnej, jedynie o wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki w wysokości 13.030zł za okres od 1 stycznia 2003r. do 31 października 2012r.

Także mimo, iż czyniąc ustalenia faktyczne Sąd ten stwierdza, iż „przez działkę nr (...) przebiega fragment linii elektroenergetycznej 20kV oraz jest na niej posadowiona stacja transformatorowa”, to w dalszych wywodach nie wspomina już i nie odnosi się do posadowionej na nieruchomości powódki stacji transformatorowej. Przyjmuje bowiem, iż jedynie w sprawie „Bezspornym było, iż korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki polegało na posadowieniu nad nią trwałego i widocznego urządzenia energetycznego w postaci linii elektroenergetycznej 20 kV.” Także zatem w tej części uzasadnienie Sądu zawiera luki i nieścisłości.

Ponadto Sąd meriti procedując dopuścił się poważnych uchybień w zakresie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego skutkujących tym, iż w zasadzie opinii sporządzonych na potrzeby niniejszego postępowania przez biegłego - bazowej i uzupełniających nie można było zaliczyć w poczet materiału dowodowego i wykorzystać na potrzeby ustaleń Sądu - naruszenia art. 236 k.p.c., 278 k.p.c., 279 k.p.c., 286 k.p.c., 289k.p.c. Należy zauważyć, iż jedynie na rozprawie w dniu 16 maja 2013r. Sąd meriti dopuścił dowód z opinii biegłego w toku całego postępowania, jednakże tylko na okoliczność wyliczenia przez biegłego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki za okres od 1.11-31.12.2012r. (k.77akt). Równocześnie Sąd meriti nie dopuścił kolejnych dowodów z opinii biegłego celem wyliczenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki przez pozwanego za dalsze okresy, ani też celem wyjaśnienia zarzutów stawianych przez pozwanego sporządzonym przez biegłego opiniom. Należy zauważyć, iż Sędzia referent jedynie zarządzeniem, (k.162akt) zlecił doręczyć biegłemu odpis pisma pełnomocnika powódki z 18.02.2014r. z zobowiązaniem do uzupełnienia opinii jak w punkcie trzecim pisma. Wobec przedstawienia przez pozwanego szeregu zarzutów do opinii biegłego przez pozwanego Sędzia referent po raz kolejny zarządził doręczenie biegłemu kopii pisma pozwanego z dnia 9 czerwca 2014r. z wezwaniem do ustosunkowania się do niego. Wypada zauważyć, iż w wyniku zarzutów pozwanego sam biegły stwierdził, iż pierwotnie sporządzona przez niego uzupełniająca opinia w sprawie była sporządzona błędnie, z wykorzystaniem danych z opinii sporządzonej na potrzeby innej sprawy (k.206akt). Wobec nadesłania przez biegłego powyższych wyjaśnień, wraz z kolejną opinią uzupełniającą, pozwany złożył ponownie szereg zarzutów do opinii biegłego. W związku z tym, wezwano biegłego na rozprawę. Jednakże na rozprawie w dniu 13 listopada 2014r., na której był słuchany biegły, Sąd nie konwalidował braków postępowania dowodowego. Nie sformułował w sposób należyty i pełny tezy dla biegłego sporządzającego kilka opinii w sprawie. Co gorsza Sąd w ogóle nie przeprowadził dowodu z opinii sporządzonych przez biegłego na potrzeby niniejszego postępowania, bowiem poszczególne opinie biegłego nie zostały odczytane, ujawnione. Równocześnie ogólnikowe stwierdzenie na rozprawie w dniu 19 stycznia 2015r., iż „przeprowadzono dowód z opinii biegłego” nie czyni zadość także temu obowiązkowi

### **Sygn. akt III Ca 677/15**

(skoro w sprawie zostało sporządzonych kilka opinii, w tym jedna nie nadająca się do wykorzystania). Także Sąd nie dopuścił dowodu z wyjaśnień biegłego, ewentualnie z uzupełniającej opinii biegłego. Zatem nie wiadomo na jaką okoliczność biegły był słuchany, czy podtrzymywał i ew. które ze sporządzonych opinii uzupełniających, w szczególności ostatecznie jakie było jego stanowisko odnośnie zarzutów pozwanego. Ponadto w protokole także brak standartowych zapisów, poprzedzających przesłuchanie biegłego (dotyczących jego danych personalnych i przede wszystkim dot. przyrzeczenia biegłego). Wobec tego, iż powyższe braki nie zostały konwalidowane w toku dalszego postępowania przed Sądem pierwszej instancji, aż do zamknięcia rozprawy, to w ocenie Sądu Okręgowego opinie sporządzone przez biegłego na potrzeby niniejszego postępowania nie mogły zostać wykorzystane i stanowić podstawy dla ustaleń faktycznych Sądu meriti.

Zatem, z uwagi na powyższe, w zasadzie niemożliwym było odniesienie się do treści i wniosków zawartych w opiniach biegłego. Nie mniej należy zgodzić się ze skarżącym, iż Sąd w motywach sporządzonego uzasadnienia w ogóle nie wyjaśnił i nie odniósł się do szeregu zarzutów podnoszonych przez pozwanego w stosunku do opinii sformułowanych przez biegłego w sprawie.

Trafnie podnosi skarżący, iż Sąd nie przeanalizował należycie i gruntownie przede wszystkim kryteriów jakimi kierował się biegły wyliczając wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki, m.in. Sąd ten nie wyjaśnił jak biegły, w oparciu o jakie ściśle kryteria sformułował algorytm wyliczający zajęta powierzchnię gruntu przez pozwanego na potrzeby zainstalowanych przez niego urządzeń na nieruchomości powódki,

jak obliczył jednostkową wartość gruntu, przyjęte współczynniki dla obliczeń. Sąd nie przeanalizował dlaczego biegły przyjął, iż jest to powierzchnia łącznie 348m<sup>2</sup>, zatem 43m x 8 m = 344m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup>. W szczególności, dlaczego biegły uznał, iż szerokość strefy współkorzystania stanowi akurat 8 m (niezależnie od tego, iż w swojej opinii biegły posługiwał się różnymi określeniami „pas służebności”, także „pas technologiczny”, „strefa współkorzystania”, a Sąd nie wyjaśnił w jakim znaczeniu biegły używa tych określeń i czy są one tożsame ze strefą współkorzystania) i 4 m<sup>2</sup> „za słupem” (a biegły nie wyjaśnił jak wyliczył powyższą powierzchnię i czy uwzględnił teren także „pod słupem”, niezależnie od tego, iż w pozwie i ustaleniach Sądu jest mowa o stacji transformatorowej, a nie słupie). Ponadto wydaje się koniecznym ustalenie przez Sąd w sposób jednoznaczny, która z opinii uzupełniających sporządzonych przez biegłego odnosi się do niniejszej sprawy, a także o jakiej to „podziemnej linii napowietrznej” (k.129akt) wypowiadał się biegły w sporządzonej opinii. Także Sąd winien wyjaśnić jak biegły wyliczył, iż właściciel w obszarze oddziaływania urządzeń pozwanej, napowietrznej linii średniego napięcia 20kV, może korzystać jedynie w 25% ze swojej nieruchomości, niezależnie od tego, iż biegły winien był wypowiedzieć się także jak wygląda możliwość korzystania z nieruchomości przez właściciela w części zajmowanej przez stację transformatorową. Sąd także nie dowie, dlaczego biegły czyniąc swoje wyliczenia oparł się na stawce hipotetycznej czynszu dzierżawnego, a nie na stawce hipotetycznej wartości służebności przesyłu oraz dlaczego biegły nie dołączył zwymiarowanej mapy nieruchomości powódki z naniesionymi urządzeniami pozwanego co umożliwiałoby zweryfikowanie powierzchni pasa gruntu objętego oszacowaniem.

Przy czym wypada podkreślić, iż to powódka, a nie pozwany, winna była wykazać zasadność swojego roszczenia, zarówno co do powierzchni zajętej przez pozwanego nieruchomości, także czasookresu tego zajęcia oraz przyjętej stawki z tytułu wynagrodzenia za bezumowne z niej korzystanie przez niego. W okolicznościach sprawy, przy niemożności wykorzystania sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania opinii biegłego, należało uznać, iż powódka wbrew ciężącemu na niej obowiązkowi wynikającemu z art.6 k.c., nie wykazała zasadności swojego roszczenia, zarówno co do powierzchni zajętej nieruchomości, czasookresu zajęcia, jak i przyjętej stawki z tytułu wynagrodzenia za bezumowne z niej korzystanie przez pozwanego. Powyższe okoliczności winny zostać ponownie zbadane przez Sąd, po prawidłowym przeprowadzeniu i przeanalizowaniu przez Sąd dowodu z opinii biegłego.

Także za zasadne należało uznać zarzuty dotyczące przełamania przez powódkę dobrej wiary. W okolicznościach sprawy za dyskusyjne należało uznać przyjęcie przez Sąd meriti, iż powódka obaliła domniemanie dobrej wiary, co pozwoliło na ustalenie, że zarówno poprzednik prawny pozwanego, jak i sam pozwany, pozostawali w złej wierze, w sytuacji gdy powódka nie prowadziła na te okoliczność żadnego dowodu, a dobra wiara posiadacza nie tylko opierała się na

### **Sygn. akt III Ca 677/15**

domniemaniu ustanowionym art.7k.c., ale także na zgodzie powódki, na korzystanie z nieruchomości w celu budowy urządzeń.

Zgodzić się należało z pozwaną, iż w okolicznościach sprawy Sąd meriti naruszył regulację art. 233§1 k.p.c. i w sposób dowolny, sprzeczny z zasadami logiki i doświadczenia życiowego dokonał oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności bez głębszej analizy tego materiału, Sąd ten przyjął, iż pozwany (jego poprzednik prawny – Zakład (...) w G.) w momencie objęcia w posiadanie służebności i później, aż do momentu wytoczenia powództwa przez powódkę znajdował się w złej wierze, w sytuacji kiedy urządzenie elektroenergetyczne w postaci linii elektroenergetycznej średniego napięcia zostało wybudowane na podstawie odpowiednich - niekwestionowanych przez powódkę decyzji administracyjnych i na podstawie zgody powódki, co wykluczało złą wiarę Zakładu (...) na dzień objęcia w posiadanie i w dalszych latach eksploatacji urządzeń, nadto przez zupełnie dowolne ustalenie, iż poprzednik prawny pozwanego miał świadomość braku legitymacji do wykonywania służebności w obliczu braku jakichkolwiek czynności właściciela nieruchomości świadczących o odwołaniu przez ówczesnych właścicieli nieruchomości zgody na korzystanie z niej.

W tym zakresie wypada jedynie zauważyć, iż z ustaleń Sądu wynika, że Ł. J. jest wyłączną właścicielką nieruchomości położonej w Ł., działek nr (...), dla której SR w Pszczynie prowadzi KW nr (...) - począwszy dnia 8 maja 1996 r., w związku z zawarciem umowy działu spadku, co jednak nie wyklucza, iż przed tą datą przysługiwał powódce tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości, powyższa okoliczność nie została przez Sąd zbadana. Niezależnie od tego, iż sama powódka słuchana w toku niniejszej sprawy wyraźnie oświadczyła, iż wyraziła zgodę poprzednikom prawnym pozwanego na posadowienie na jej nieruchomości linii (k.76 akt). Zatem, zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd meriti ponownie powinien wszechstronnie przeanalizować zebrany w sprawie materiał dowodowy i wypowiedzieć się odnośnie tego czy, pozwany (jego poprzednik prawny – Zakład (...) w G.) w momencie objęcia w posiadanie służebności i później, aż do momentu wytoczenia powództwa przez powódkę znajdował się w złej wierze.

Zatem zasadnie podniósł skarżący, iż Sąd meriti, w okolicznościach sprawy, naruszył przepisy prawa materialnego tj. art.7 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez jego niezastosowanie i sprzeczne z tym przepisem ustalenie, iż posiadanie służebności wykonywane przez poprzednika prawnego pozwanej było posiadaniem w złej wierze, kiedy żaden dowód na tę okoliczność nie został przeprowadzony, co uniemożliwiało obalenie domniemania dobrej wiary, a także art. 7 k.c. w zw. z art. 6 k.c. w zw. z art. 4 ust.1 i 2 ustawy z dnia 28 .06.1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli poprzez jego niezastosowanie i nie wzięcie przez Sąd pod uwagę w ogóle zapisów tej ustawy.

Zdaniem Sądu Okręgowego poczynione przez sąd meriti ustalenia faktyczne nie dawały podstaw do uwzględnienia żądania powódki, a wydane rozstrzygnięcie było przedwczesne. Żądanie powódki zostało oparte na przepisach art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Zgodnie z treścią art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w złej wierze, podobnie jak samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Z kolei z art. 352 k.c. wynika, że kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (§ 2). Roszczenia określone w art. 224 k.c. i 225 k.c. są roszczeniami uzupełniającymi do roszczenia windykacyjnego, mogą one jednak być dochodzone oddzielnie od roszczenia windykacyjnego. Bezsporne w sprawie było, że przez nieruchomość, do której powódce przysługuje prawo własności, przebiega linia elektroenergetyczna i znajduje się na niej stacja transformatorowa należące do pozwanego, czyli to, że pozwana korzysta z części nieruchomości powódki. Nie ulega wątpliwości w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, iż właściciel gruntu, na którym zostały usytuowane urządzenia sieciowe przedsiębiorstwa może domagać się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w przypadku braku istnienia tytułu do korzystania z gruntu przez przedsiębiorstwo. Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego linię energetyczną odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego

### **Sygn. akt III Ca 677/15**

na podstawie art. 352 § 1 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym cytowane art. 224 § 2 oraz art. 225 k.c. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z przepisów art. 224 - 225 k.c. jest jedynie samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie może być utożsamiane z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez niewłaściciela, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli w sposób pozbawiający właściciela (użytkownika wieczystego) faktycznego władztwa (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 czerwca 2005 r.III CK 685/04 LEX nr 277065). W rozpoznawanej sprawie sam fakt korzystania przez pozwaną z nieruchomości powódki w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu był bezsporny, jednakże spornym pozostawało poza wysokością należnego powódce wynagrodzenia także to czy pozwany i jego poprzednicy prawni korzystający z nieruchomości powódki byli w dobrej czy też w złej wierze co z kolei implikowało moment naliczania wynagrodzenia przysługującego powódce od pozwanego. Zgodnie bowiem z treścią art. 224§2 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze jest zobligowany do wynagrodzenia dopiero od momentu wytoczenia powództwa.

Zatem, zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy winien był wyjaśnić powyższe kwestie, czego w sposób prawidłowy nie uczynił. Sąd meriti w niniejszej sprawie nie rozpoznał istoty sporu. Zatem, z przytoczonych wyżej

powodów zaskarżony wyrok ostać się nie mógł, a sprawa podlegała przekazaniu do ponownego rozpoznania. Sprawa nie została dostatecznie wyjaśniona przez ten Sąd do stanowczego rozstrzygnięcia spornego stosunku, Sąd rozstrzygając ją pominął merytoryczne zarzuty pozwanego, nie wyjaśnił i pozostawił poza swoją oceną okoliczności faktyczne, stanowiące przesłanki zastosowania norm prawa materialnego - art. 224- 225 k.c. będącego podstawą roszczenia. Równocześnie wydanie wyroku w sprawie wymaga ponownego ścisłego określenia żądania, prawidłowego przeprowadzenia postępowania dowodowego i jeszcze raz przeprowadzenia spójnej analizy prawnej.

***Z tych względów należało uchylić zaskarżone orzeczenie oraz przekazać sprawę do ponownego rozpoznania, z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy, o czym orzeczono na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., art.108§2k.p.c.***

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd rozważy w jaki sposób wyjaśnić kwestie powyżej podnoszone, przeprowadzi w sposób prawidłowy stosowne postępowanie dowodowe, powtórnie wszechstronnie rozważy i oceni zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, po czym dokona ponownych ustaleń faktycznych w oparciu o całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, z poszanowaniem reguł wynikających z przepisów procedury cywilnej, wypowie się o zastosowanych normach prawa materialnego, przy uwzględnieniu także wyżej przedstawionej argumentacji prawnej, ponadto rozstrzygnie również o kosztach postępowania, w tym kosztach postępowania odwoławczego, nadto Sąd stanowisko swe umotywuje stosownie do dyspozycji art. 328 § 2 k.p.c.

SSO Barbara Braziewicz SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Krystyna Hadryś