

Sygn. akt II Ca 137/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 15 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Janusz Roszewski
Sędziowie:	SSO Henryk Haak SSO Barbara Mokras (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 15 maja 2014 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z powództwa R. K.

przeciwko (...) S.A. Oddział w K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 5 lutego 2014r. sygn. akt I C 1377/12

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Kaliszu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

II Ca 137/14

UZASADNIENIE

Powód R. K. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej (...) S.A. Oddział w K. kwoty 43.320 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek nr (...) w okresie od 1.02.2009 r. do 31.03.2012 r. położonych w (...), dla których prowadzona jest księga wieczysta numer (...) przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pleszewie oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesowych.

Pozwana (...) S.A. Oddział w K. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesowych, twierdząc, że przysługuje jej tytuł prawny do posiadania na nieruchomości powoda linii elektroenergetycznych wynikający z faktu zasiedzenia przez pozwaną służebności gruntowej.

Wyrokiem z dnia 5 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w Kaliszu zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwoty 5.121. zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 29 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie apelację oddalił i orzekł o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie swoje sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach: powód R. K. jest właścicielem nieruchomości położonej w (...), dla której Sąd Rejonowy w Pleszewie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Na nieruchomości znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, które wykorzystuje pozwany. Na działce numer (...) posadowiona jest stacja transformatorowo – rozdzielcza, od której przez działkę (...) biegną elektryczne linie napowietrzne. Ponadto na działce (...) znajduje się słup dwunożny. Linia średniego napięcia pobudowana została w 1978 r. Linia niskiego napięcia i stacja trafo pobudowane zostały w latach 60 – tych. Na budowę wskazanych urządzeń pozwany nie wyrażał zgody. Szacunkowa wartość czynszu rocznego z tytułu korzystania z nieruchomości powoda przez pozwaną przez okres objęty pozwem wynosi łącznie 5.121. zł.

Po dokonaniu powyższych ustaleń sąd pierwszej instancji stwierdził, iż zarzut pozwanego o posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości w postaci nabytej w drodze zasiedzenia służebności gruntowej należy uznać za chybiony, gdyż nieruchomość powoda wykorzystywana jest na potrzeby przedsiębiorstwa a nie na potrzeby innej nieruchomości w okresie kiedy przedmiotowe urządzenia były budowane nie była wprowadzona jeszcze do systemu prawnego instytucja służebności przesyłu. Mając powyższe na uwadze sąd pierwszej instancji zasądził od pozwanej na rzecz powoda stosowne odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana zarzucając sprzeczność ustaleń sądu ze zgromadzonym materiałem dowodowym, błąd w ustaleniach faktycznych oraz naruszenie prawa materialnego – t.j. art. 285 i nast. k.c. i w konsekwencji pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Pozwany swoje żądanie oddalenia powództwa opierał, jak była mowa wyżej, na twierdzeniu, że posiada tytuł prawny do korzystania z przedmiotowej nieruchomości wobec nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej. Sąd pierwszej instancji uznał powyższe stanowisko za nieuzasadnione z zasady.

W tym miejscu podnieść należy, że zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Muszą zatem zostać spełnione przesłanki określone w komentowanym przepisie oraz odpowiednio zastosowane przesłanki z przepisu art. 172 k.c., dotyczącego zasiedzenia nieruchomości. Należy tu również uwzględnić normę art. 352 k.c., definiującą pojęcie posiadania służebności.

Nawiązując do podstawowej przesłanki zasiedzenia z art. 292 k.c. wypada stwierdzić, że za trwałe i widoczne mogą być uznane tylko urządzenia będące efektem świadomego, aktywnego działania ludzkiego. Mając na uwadze ustalony stan faktyczny w niniejszej sprawie należy stwierdzić, że na przedmiotowej nieruchomości została posadowiona stacja transformatorowo – rozdzielcza, od której biegną elektryczne linie napowietrzne oraz słup dwunożny a przez nieruchomość tę przebiega napowietrzna linia energetyczna i jest to niewątpliwie trwałe i widoczne urządzenie, z którego korzystano. Powód powyższej okoliczności nie zaprzecza.

Do zasiedzenia służebności stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie. Odesłano więc tutaj do normy art. 172 (i dalszych przepisów) k.c. Chodzi o stosowanie odpowiednie, uwzględniające różnice konstrukcyjne pomiędzy zasiedzeniem nieruchomości a zasiedzeniem służebności gruntowych. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 11 lutego 2010 r. I CSK 181/09 LEX nr 564748 stwierdził, że art. 292 k.c. samodzielnie określa charakter posiadania służebności gruntowej jako przesłanki nabycia jej przez zasiedzenie. Przesłanką tą jest posiadanie służebności polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Chodzi tu więc o korzystanie z nieruchomości będące przejawem władztwa nad nią w zakresie, w jakim uprawnia do niego służebność gruntowa. Władztwo to kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne nieruchomości. Zawarte w zdaniu drugim art. 292 k.c. odesłanie do przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie obejmuje tylko kwestie nie uregulowane w zdaniu pierwszym tego artykułu i pozwala na stosowanie do zasiedzenia służebności gruntowej przepisów o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie jedynie "odpowiednio". Do zasiedzenia służebności gruntowej nie ma zatem zastosowania wymagania posiadania samoistnego (art. 172 § 1 w zw. z art. 336 k.c.). Znajdują natomiast odpowiednie zastosowanie przepisy o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie dotyczące terminów posiadania w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 172 § 1 i 2 k.c.), biegu zasiedzenia w stosunku do małoletniego (art. 173 k.c.) odpowiedniego stosowania przepisów o biegu przedawnienia roszczeń (art. 175 k.c.) i możliwości doliczenia posiadania poprzednika (art. 176 k.c.). Należy podkreślić na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia z dnia 5 czerwca 2009 r. I CSK 392/08, że posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości.

Choć przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 305¹ - 305⁴ k.c. o służebności przesyłu, dodanych przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, póź. 731), przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy i w literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie - w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu, a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia (orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r. III CO 34/65, OSNCP 1966/7-8/109, z dnia 30 sierpnia 1991 r. III CZP 73/91, OSNCP 1992/4/53, z dnia 17 stycznia 2003 r. III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142, z dnia 8 września 2006 r. II CSK 112/06, nie publ. i z dnia 4 października 2006 r. II CSK 119/06, nie publ.). Ostatecznie potwierdzone to zostało w uchwale z dnia 7 października 2008 r. III CZP 89/08 – Lex nr 458125), w której Sąd Najwyższy stwierdził, że także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305¹ - 305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz wskazał, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która to kategoria prawna przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze, że zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio.

Wobec powyższego, stwierdzić należy, że stanowisko sądu pierwszej instancji, niedopuszczające w ogóle przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305¹ - 305⁴ k.c., nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu nie jest uzasadnione i pozostaje w sprzeczności z orzecznictwem Sądu Najwyższego jak również z ugruntowanym w tym zakresie stanowiskiem Sądu Okręgowego.

W związku z tym uznać należy, że sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, gdyż nie zbadał czy zarzut pozwanego o posiadaniu przez niego tytułu prawnego (nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej) do korzystania z nieruchomości powoda w przedmiotowym zakresie jest merytorycznie zasadny. Sąd ograniczył się jedynie do stwierdzenia, że zarzut ten nie może być uwzględniony z samej zasady i nie poczynił żadnych ustaleń co do jego zasadności w niniejszej sprawie.

Wobec powyższego zaskarżone orzeczenie nie może się ostać i na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c. orzeczono jak w wyroku.