

**Sygn. akt IV Ca 695/13**

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 13 lutego 2014 roku**

**Sąd Okręgowy w Radomiu IV Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:**

**Przewodniczący: SSO Irena Koś**

**Sędziowie: SO Alicja Dąbrowska**

**SO Joanna Kaczmarek-Kęsik (spr.)**

**Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Żuchowska**

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2014 roku w Radomiu

na rozprawie

sprawy z powództwa G. S. , W. S.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w L.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów i pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Grójcu

z dnia 8 lipca 2013 roku

sygn. akt I C 205/11

1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach: I /pierwszym/ w ten sposób, że zasądza kwotę 5.134 /pięć tysięcy sto trzydzieści cztery/ złote 18 /osiemnaście/ groszy zamiast 564,30 złotych, III /trzecim/ w ten sposób, że znosi wzajemnie między stronami koszty procesu, IV /czwartym/ w ten sposób, że nadaje mu następujące brzmienie „nakazuje pobrać od G. S. i W. S. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Grójcu 396 /trzysta dziewięćdziesiąt sześć/ złotych 53 /pięćdziesiąt trzy/ grosze zaś od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. (...)tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt sześć/ złotych 53 /pięćdziesiąt trzy/ grosze”;
2. oddala apelację powodów w pozostałej części i apelację pozwanego w całości;
3. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania za instancję odwoławczą.

**Sygn. akt IV Ca 695/13**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 8 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Grójcu zasądził od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. solidarnie na rzecz G. i W. małżonków S. kwotę 564,30 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 września 2011 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Ponadto zasądził solidarnie od G. i W. małżonków S. na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. kwotę 2.400 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu

i nakazał pobrać solidarnie od G. i W. małżonków S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grójcu kwotę 1.793,07 złotych tytułem pokrycia wydatków tymczasowo poniesionych w niniejszej sprawie przez Skarb Państwa.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia:

W W. przy skrzyżowaniu ul. (...) i ul. (...) położona jest nieruchomość oznaczona jako działka o nr (...) o powierzchni 0,0640 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W dziale II księgi wieczystej jako współwłaściciele wpisani są G. S. i W. S. na zasadzie wspólności łącznej współników spółki cywilnej. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek usługowy, który jest przez powodów wynajmowany innym osobom pod prowadzoną w nim działalność gospodarczą. W narożu działki bliżej ul. (...) posadowione jest stanowisko słupowe nr 23 składające się z 3 żerdzi (...). Jest to stanowisko narożne, podtrzymuje napowietrzną linię elektroenergetyczną SN 15 kv. Linia od ul. (...) prowadzona jest w układzie płaskim do belki poprzecznej zamontowanej na stanowisku o szerokości 3,85 m. Niżej zamontowana jest druga belka poprzeczna, linia skręca pod kątem 90° i jest prowadzona równo wzdłuż ul. (...) tylko w jedną stronę w kierunku zachodnim. Druga belka poprzeczna jest węższa, ma około 3 m. Instalacja ta została wybudowana na przedmiotowej nieruchomości w 1975 roku. Pierwotnie nieruchomość ta oznaczona jako działka (...) o powierzchni 0,0640 ha, wchodziła w skład większej nieruchomości, oznaczonej jako działka o numerze (...), która stanowiła własność Skarbu Państwa w wyniku reformy rolnej z 1944 roku. Z dniem 27 maja 1990 roku Gmina W. – na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 roku, Nr 32, poz. 191) – z mocy samego prawa nabyła własność nieruchomości oznaczonej jako działka o nr (...), co zostało stwierdzone decyzją Wojewody (...) z dnia 4 sierpnia 1994 roku o nr G.II. (...) -K-104/94. Na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy W. z dnia 21 lutego 2000 roku o nr GG.I. (...) oraz w oparciu o mapę sporządzoną przez geodetę uprawnionego J. D., doszło do podziału działki (...) m.in. na działkę o nr (...) o powierzchni 1,6331 ha. Na podstawie decyzji Burmistrza Warki z dnia 11 października 2002 roku o nr GG.I- (...) oraz w oparciu o mapę sporządzoną przez geodetę uprawnionego M. P., doszło do podziału działki (...), w wyniku którego została wydzielona m.in. działka (...) o powierzchni 0,0640 ha. W dniu 2 czerwca 2005 roku Gmina W. sprzedała przedmiotową nieruchomość K. i R. małżonkom S., od których, w drodze kolejnych czynności prawnych, własność nieruchomości nabyli powodowie G. i W. małżonkowie S., na zasadzie wspólności łącznej współników spółki cywilnej. W chwili zakupu przedmiotowa nieruchomość była zabudowana instalacją energetyczną. W dniu 14 lutego 2011 roku powodowie złożyli w tutejszym Sądzie wniosek o zaniechanie pozwanej do próby ugodowej, mocą której pozwana miała zobowiązać się do: usunięcia z przedmiotowej nieruchomości, stanowiącego część jej sieci przesyłowej, słupa sieci energetycznej średniego napięcia i wydania powodom nieruchomości w stanie wolnym od urządzeń pozwanej, zapłaty na rzecz powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w kwocie po 500 złotych miesięcznie, poczynając od 1 czerwca 2007 roku. Wniosek ten został doręczony pozwanej w dniu 14 marca 2011 roku. Na skutek sprzeciwu pozwanej nie doszło do zawarcia ugody pomiędzy stronami. Powodowie są właścicielami przedmiotowej nieruchomości, a pozwana faktycznie korzysta z rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, mając na tej nieruchomości posadowioną instalację energetyczną, która wchodzi w skład przedsiębiorstwa pozwanej. W ocenie Sądu Rejonowego, za niezasadny należało uznać zgłoszony przez pozwaną zarzut zasiedzenia służebności. Przedmiotowa nieruchomość, od czasu budowy instalacji w 1975 roku aż do 27 maja 1990 roku – tj. do dnia nabycia z mocy samego prawa przez Gminę W. własności nieruchomości na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 roku, Nr 32, poz. 191) stanowiła własność Skarbu Państwa. Z uwagi na obowiązującą wówczas zasadę jedności własności państwowej, pozwana nie mogła powoływać się na fakt posiadania służebności przez Skarb Państwa, gdyż właściciel nie może zasiedzieć służebności na nieruchomości, która stanowi jego własność. Natomiast w okresie posiadania od dnia 27 maja 1990 roku do dnia złożenia wniosku o zaniechanie do próby ugodowej w sprawie I Co 384/11 nie została przez pozwaną spełniona określona w art. 172 k.c. w związku z art. 292 k.c. przesłanka trzydziestoletniego nieprzerwanego posiadania służebności. Sąd I instancji przyjął, iż pozwana korzystała z przedmiotowej nieruchomości w złej wierze dopiero od dnia 15 marca 2011 roku, tj. od następnego dnia po dniu doręczenia jej odpisu wniosku o zaniechanie do próby ugodowej w sprawie I Co 384/11. Jeśli natomiast chodzi o okres poprzedzający dzień 15

marca 2011 roku, to pozwana posiadała tytuł prawny uprawniający ją do nieodpłatnego korzystania z przedmiotowej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesylu. Budowa przedmiotowej instalacji energetycznej miała miejsce w 1975 roku i została dokonana przez państwowy zakład energetyczny na gruncie stanowiącym wówczas własność Skarbu Państwa, co w świetle obowiązującej wówczas zasady jedności własności państwowej przesądzało ustalenie, że instalacja została wzniesiona legalnie i za zgodą ówczesnego właściciela gruntu. Legalność tej inwestycji potwierdzał również fakt, iż została wydana stosowna decyzja przez Urząd Powiatowy w G., zatwierdzająca budowę tejże instalacji. Nie określono wówczas żadnych zasad dotyczących kwestii płatności za grunt, co z kolei wskazywało, że korzystanie z tej nieruchomości miało mieć charakter nieodpłatny. W ocenie Sądu Rejonowego, stosunek prawny uprawniający pozwaną do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesylu należy zakwalifikować jako stosunek o charakterze obligacyjnym, nienazwanym, zbliżonym do umowy użyczenia. Zdaniem Sądu, umowa ta charakteryzowała się trwałością i ciągłością, co sprawiało, że była nierozwiązywalna do czasu, gdy urzędzenia przesylowe istniały dlatego miała charakter obligacji realnej, skutecznej także wobec nabywców nieruchomości. Umowa użyczenia zawarta na czas nieokreślony mogła być wypowiedziana. Stan uprawniający pozwaną do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesylu, nieprzerwanie trwał aż do dnia 14 marca 2011 roku, kiedy to pozwanej zostało doręczone wezwanie do próby ugodowej, zawierające żądania finansowe powodów odnośnie przedmiotowej instalacji energetycznej. Do modyfikacji opisanego stanu rzeczy konieczne było złożenie stosownego oświadczenia woli przez właściciela nieruchomości. Brak jest okoliczności, które wskazywałyby, że poprzedni właściciele (tj. poprzednicy powodów) mieli wzywać pozwaną do przesunięcia lub usunięcia instalacji i wydania gruntu w stanie wolnym od obciążeń lub choćby wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. Dopiero w zawezwaniu do próby ugodowej, doręczonym pozwanej w dniu 14 marca 2011 roku, powodowie zażądali odpłatności z tytułu korzystania przez pozwaną z należącej do nich nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego, dopiero z tą datą powodowie wypowiedzieli łączącą strony umowę w zakresie, w jakim przewidywała ona brak odpłatności za korzystanie z nieruchomości przez pozwaną. Wobec braku zgody pozwanej roszczenie powodów nie mogło być decydujące w zakresie określenia wysokości czynszu, jednak biorąc pod uwagę specyfikę tegoż stosunku prawnego, a w szczególności jego nierozwiązywalność, dopiero po tej dacie powodowie mogli skutecznie dochodzić ustalenia wysokości wynagrodzenia i zasądzenia go na drodze sądowej. Fakt nabycia własności nieruchomości przez powodów sam w sobie nie miał wpływu na dalsze istnienie i treść omawianego stosunku prawnego, zwłaszcza, że już w dacie zakupu powodowie mieli świadomość ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, a ponadto przez okres kilku lat tolerowali fakt korzystania przez pozwaną z nieruchomości i nie żądali z tego tytułu żadnej zapłaty. Jeżeli chodzi o wysokość należnego powodom wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przez pozwaną, to w tym zakresie Sąd I instancji za miarodajną uznał stawkę wynikającą z wariantu, gdzie wartość wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w związku z usytuowaniem urządzeń energetycznych za okres od dnia 1 czerwca 2007 roku do dnia 31 sierpnia 2011 roku, została oszacowana na kwotę 5.233 złote, natomiast stawka za 1 miesiąc wynosiła 102,60 złotych. Wariant ten uwzględnia zakres ograniczenia powodów w korzystaniu z przedmiotowej nieruchomości, stopień ingerencji w prawo własności powodów, z jednoczesnym odniesieniem się do wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości. Ten sposób wyceny jest typowy dla obliczenia wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, zgodny ze Standardami Zawodowymi (...) Majątkowych, opracowanymi przez (...) Federację Stowarzyszeń (...) oraz uwzględniający dorobek orzecznictwa Sądu Najwyższego na gruncie spraw z art. 224 i 225 k.c. Za niemiarodajny dla ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy Sąd Rejonowy uznał wariant, w którym biegły oszacował wartość możliwego do uzyskania czynszu w sytuacji wydzierżawienia pod działalność handlowo – usługową zajętego gruntu na kwotę 25.263 złote. W wariantcie tym wyliczenia nie odnosiły się do meritum sprawy, tzn. nie uwzględniały zakresu ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w związku z usytuowaniem urządzeń energetycznych, nie odnosiły się do wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości, a ponadto miały w istocie charakter teoretyczny, co wynikało z braku danych z lokalnego rynku, czyli stawek dzierżawy gruntu pod działalność handlowo – usługową. Za nieadekwatne Sąd uznał przyjęte stawki dotyczące dzierżawy gruntów w celu posadowienia masztów telefonii komórkowej. Roszczenie powodów dotyczyło okresu od 1 czerwca 2007 roku do 31 sierpnia 2011 roku. Pozwana została uznana za posiadaczka w złej wierze dopiero od 15 marca 2011 roku, w związku z czym roszczenie powodów uznano za uzasadnione jedynie za okres od 15 marca 2011 roku do 31 sierpnia 2011 roku. Przyjmując za miarodajną stawkę miesięczną w wysokości 102,60 złotych. Zatem należne powodom wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy wyniosło 564,30 złotych

[102,60 zł x 1/2 (tj. za połowę marca 2011 roku) + 102,60 zł x 5 miesięcy (tj. za miesiące kwiecień – sierpień 2011 roku) = 564,30 zł].

Jako podstawą prawną rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał przepis art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. O odsetkach orzekł na podstawie art. 481 k.c. Orzeczenie o kosztach procesu oparł na podstawie art. 98 k.p.c., kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i uznając powodów, za stronę przegrywającą proces.

Apelacje od powyższego wyroku złożyli zarówno powodowie jak i pozwana.

Pozwana zaskarżyła wyroku w części zasądzającej od niej wynagrodzenie na rzecz powodów. Zarzuciła niewłaściwą ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz naruszenie domniemania dobrej wiary wynikającego z art. 7 k.c. Zdaniem skarżącej doszło do zasiedzenia służebności przesyłu w dniu 27 maja 2010 roku a więc przed złożeniem przez powodów wniosku o zawezwanie do próby ugodowej. Skoro bowiem urządzenia energetyczne wybudował na terenie swojej nieruchomości właściciel, a następnie doszło do jego zmiany z mocy ustawy, co spowodowało rozdzielenie własności nieruchomości i urządzeń energetycznych zgodnie z art. 49 k.c., to błędne jest ustalenie, że przedsiębiorstwo energetycznie nie było w dobrej wierze co do posadowienia urządzeń na terenie nieruchomości. Skoro w dacie budowy urządzeń spełniono wszystkie wymogi prawne związane z budową, to zmiana właściciela z mocy ustawy nie może powodować stanu bezprawności, jeśli chodzi o usytuowanie urządzeń. Ponadto domniemanie dobrej wiary nie zostało obalone przez powodów, na których spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie. Skarb Państwa w momencie utraty własności nieruchomości był właścicielem przedsiębiorstwa państwowego będącego poprzednikiem prawnym pozwanej, co dodatkowo umacnia koncepcję dobrej wiary. Przy takim założeniu okres wymagany do zasiedzenia służebności przesyłu upłynąłby w dniu 27 maja 2010 roku.

Wskazując na powyższe wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości ewentualnie o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Powodowie zaskarżyli wyrok w części oddalającej powództwo oraz zasądzającej od nich zwrot kosztów postępowania i nakazującej pobrać od nich zwrot wydatków tymczasowo poniesionych w niniejszej sprawie przez Skarb Państwa. Wyrokowi zarzucili:

- błędne przyjęcie, że pozwany może być uznany za samoistnego posiadacza w złej wierze dopiero od zawezwania go do ugody co do płatności za korzystne z nieruchomości powodów, w sytuacji gdy stan prawny nieruchomości, stanowiącej obecnie własność powodów, co najmniej od 1990 roku po komunalizacji jej przez Gminę W., nie budził wątpliwości co do odrębności właściciela gruntu od właściciela sieci energetycznej;

- błędne uznanie, że do czasu wezwania pozwanego do usunięcia słupa i zażądania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, pozwany korzystał z gruntu na podstawie nienazwanej umowy odpowiadającej użyczeniu, w sytuacji gdy było to korzystanie z cudzego gruntu bez tytułu prawnego;

- błędne uznanie opinii biegłego za w pełni wiarygodną w tej części, w której wykraczała ona poza zakres określony w postanowieniu Sądu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, w sytuacji gdy strona pozwana nie zgłaszała żadnych wniosków do zakresu opinii, zaś Sąd z urzędu nie zlecił biegłemu sporządzenia opinii w innym zakresie, niż wynikało to z wydanego postanowienia dowodowego;

- naruszenie art. 100 k.p.c. przez błędne jego niezastosowanie i nałożenie na powodów obowiązku ponoszenia całości kosztów postępowania w niniejszej sprawie, w sytuacji gdy powództwo częściowo zostało uwzględnione, zaś określenie należnej co do zasady sumy, której pozwany nie chciał dobrowolnie zapłacić, należało do Sądu, który przyjął odmienną od powodów koncepcję jej określenia.

Wskazując na powyższe wniosli o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu za obie instancje.

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

Apelacja pozwanego nie jest zasadna.

Apelacja powodów jest zasadna jedynie częściowo.

Sąd Rejonowy zasadniczo dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych z tym, że w ocenie Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do twierdzenia, że przedsiębiorstwo przesyłowe do dnia 14 marca 2011 roku posiadało nieruchomości należącą obecnie do powodów w dobrej wierze na podstawie stosunku obligacyjnego – umowy zbliżonej do umowy użyczenia. Sąd Okręgowy nie podziela takiej oceny prawnej ustaleń dokonanych przez Sąd pierwszej instancji. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie niniejszej nie daje podstaw do ustalenia, iż między właścicielem nieruchomości, na której usytuowano urządzenia energetyczne a przedsiębiorstwem przesyłowym doszło do zawarcia umowy, w oparciu o którą przedsiębiorstwo przesyłowe, jako posiadacz zależny, było uprawnione do władania gruntem w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. Sąd pierwszej instancji okoliczność dotyczącą zawarcia umowy zbliżonej do umowy użyczenia upatruje w samym fakcie wybudowania na przedmiotowej nieruchomości urządzeń przesyłowych oraz braku jakichkolwiek ustaleń co do płatności za zajęty grunt (k. 154). Tymczasem, jak to prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy, w dacie budowy urządzeń przesyłowych obowiązywała zasada jednolitego funduszu własności państwowej (art. 128 k.c.). Nieruchomość położona w W. przy skrzyżowaniu ul. (...) i ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą o numerze (...) wchodziła w skład większej nieruchomości, która była własnością Skarbu Państwa. Bezspornym w sprawie jest okoliczność, iż budowa linii energetycznej w tym urządzeń przesyłowych usytuowanych na nieruchomości będącej obecnie własnością powodów została dokonana przez przedsiębiorstwo państwowe. W judykaturze powszechny jest pogląd, iż w czasie obowiązywania zasady jednolitego funduszu własności państwowej stosunki prawne między Skarbem Państwa a przedsiębiorstwem państwowym sprawującym zarząd mieniem państwowym w zakresie władania gruntem odpowiadały dzierżeniu w rozumieniu art. 338 k.c. Zatem nie był to stosunek obligacyjny zbliżony do umowy użyczenia. Po nabyciu własności nieruchomości z mocy samego prawa z dniem 27 maja 1990 roku przez Gminę W. na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 roku, Nr 32, poz. 191), a następnie po sprzedaży tej nieruchomości w dniu 2 czerwca 2005 roku na rzecz K. S. oraz R. S. i dokonaniu kolejnych czynności prawnych, których efektem było nabycie własności przedmiotowej nieruchomości przez powodów w dniu 25 maja 2007 roku, również nie doszło do nawiązania stosunku obligacyjnego między posiadaczem gruntu w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu a właścicielem gruntu. W materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie brak jest jakiegokolwiek, nawet pośredniego dowodu, który potwierdzałby tę okoliczność. Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 6 października 2010 roku w sprawie II CSK 156/10, iż 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 stosowanej umowy (Lex nr 970068). W sprawie niniejszej w żaden sposób nie wykazano, aby obecnych właścicieli gruntu bądź ich poprzedników prawnych łączyła z przedsiębiorstwem przesyłowym jakakolwiek, choćby dorozumiana umowa zezwalająca na objęcie nieruchomości w posiadanie przedsiębiorstwa w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu.

Brak jest również podstaw do uwzględnienia zgłoszonego przez pozwaną spółkę zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu (k.20) lub zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu (k.166).

Służebność gruntowa i służebność przesyłu są prawami na rzeczy cudzej. Posiadanie służebności polega na faktycznym korzystaniu z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Z istoty konstrukcji zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu i konsekwentnie służebności przesyłu wynika niedopuszczalność połączenia po stronie zasiadającego w odniesieniu do nieruchomości obciążonej przymiotu jej właściciela i posiadacza w zakresie odpowiadającym treści służebności. Z kolei dla nabycia służebności w imieniu własnym i na własną rzecz niezbędną jest zdolność do bycia podmiotem praw rzeczowych, której ograniczenia

wynikały wprost z przepisów prawa, tj. powołanego wcześniej art. 128 k.c. Zmiana kodeksu cywilnego dokonana ustawą z dnia 31 stycznia 1989 roku (Dz.U. nr 3, poz.11) nadała art. 128 k.c. nowe brzmienie wskazując, że własność ogólnonarodowa przysługuje Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym. Na gruncie tej zmiany uznano, że jedynie nowo nabywane przedmioty własności stawały się własnością danej państwowej osoby prawnej, a mienie państwowe pozostające w jej władaniu pozostawało nadal własnością Skarbu Państwa. Ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321, ze zm.) z dniem 1 października 1990 roku uchyliła art. 128 k.c. oraz art. 177 k.c. Jednak dopiero ustawa z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. nr 79, poz.464, ze zm.) przyznała z dniem 5 grudnia 1990 roku państwowym osobom prawnym, którym dotąd przysługiwało prawo zarządu, zdolność nabywania we własnym imieniu wszelkich praw majątkowych, w tym rzeczowych uwłaszczając je na posiadanym mieniu, będącym dotychczas własnością państwową prawem użytkowania wieczystego gruntu i prawem własności budynków oraz urządzeń i wstecznie potwierdziła prawo własności nieruchomości nabytych przez państwowe osoby prawne po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. nr 3, poz.11) - por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2013 roku, V CSK 320/12 (Lex nr 1391372).

Zatem w sprawie niniejszej, z uwagi na konfuzję, termin zasiedzenia nie może być liczony od daty wcześniejszej niż 27 maja 1990 roku, kiedy to Gmina W. stała się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości, na której posadowiono urządzenie przesyłowe. Z tym też dniem należało ustalić rodzaj wiary posiadacza, a w następstwie tego długość terminu niezbędnego do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Jednocześnie do pozwanego zgłaszającego zarzut zasiedzenia należało wykazanie statusu organizacyjno - prawnego przedsiębiorstwa będącego posiadaczem gruntu w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu na dzień 27 maja 1990 roku oraz zmian relacji prawnych między Skarbem Państwa a przedsiębiorstwem państwowym, jednoosobową spółką Skarbu Państwa oraz spółką kapitałową, którą jest pozwany.

W zakresie dotyczącym dobrej lub złej wiary posiadacza w wypadku budowy linii elektroenergetycznej przez właściciela gruntu i przekazania jej następnie osobie trzeciej należy uwzględnić takie okoliczności jak: wiedza wynikająca z podstawy, sposobu i zakresu przeniesienia posiadania. Domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. wzruszyć może okoliczność, iż posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub mógł się dowiedzieć o tym, że narusza to prawo innej osoby. Sąd Okręgowy podziela pogląd, iż nie może być mowy o korzystaniu w dobrej wierze z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy, będący profesjonalistą, nie dysponuje nie tylko zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, ale też nie legitymuje się zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 5 kwietnia 2013 roku, V ACa 18/13, Lex nr 1314745). Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010 roku, II CSK 374/09). Dobra wiara w chwili stawiania urządzenia nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłu. Zaniechanie rozwiązania tej kwestii na drodze administracyjnej czy cywilnoprawnej oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności i złą wiarę przedsiębiorstwa przesyłowego (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2010 roku w sprawie II CSK 156/10, Lex nr 970068).

Odnosząc powyższe wywody do stanu faktycznego w sprawie niniejszej wskazać należy, że pozwany przyznał, iż posiada nieruchomość stanowiącą obecnie własność powodów w zakresie odpowiadającym posiadaniu służebności przesyłu od dnia 1 lipca 2007 roku (odpowiedź na pozew, k. 21). Pozwany podniósł, iż nabył urządzenia przesyłowe aktem notarialnym z dnia 30 czerwca 2007 roku dlatego za okres od 1 do 30 czerwca 2007 roku nie ma legitymacji procesowej biernej. Jednocześnie pozwany w żaden sposób nie wykazał, aby był następcą poprzednich posiadaczy nieruchomości w zakresie służebności przesyłu. Skoro objął posiadanie w dniu 1 lipca 2007 roku i nie dysponował zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, ani też zgodą poprzednika prawnego właściciela

nieruchomości to był posiadaczem w złej wierze. Pozwany nie wykazał również swojego następstwa prawnego co do posiadania w zakresie odpowiadającym posiadaniu służebności przesyłu ani statusu poprzedników prawnych. Brak jest podstaw do przyjęcia dobrej wiary posiadacza w dniu objęcia nieruchomości w posiadanie odpowiadające służebności przesyłu, tj. 27 maja 1990 roku skoro nie wykazano nawet statusu prawnego ówczesnego posiadacza. Pozwany w żaden sposób nie wykazał możliwości doliczenia posiadania swych poprzedników prawnych (art. 176 k.c.) do czego był zobowiązany podnosząc zarzut zasiedzenia służebności przesyłu. Jedyne dokument przedstawiony przez pozwanego to fragment aktu notarialnego z dnia 30 czerwca 2007 roku zawierający preambułę oraz część § 1 umowy a dotyczący przeniesienia aportem przedsiębiorstwa związanego z dystrybucją energii elektrycznej (sieciowego) przez (...) S.A. z siedzibą w S. na rzecz (...) Spółki z o.o. z siedzibą w W. (k. 31-34). Pozwany (...) S.A. z siedzibą w L. nie wykazał nawet swego następstwa w zakresie posiadania w stosunku do wobec (...) Spółki z o.o. z siedzibą w W.. Zatem zarzut zasiedzenia służebności przesyłu z dniem 27 maja 2010 roku nie mógł być uwzględniony z uwagi na brak wykazania przez pozwanego samoistnego posiadania nieruchomości w zakresie posiadania służebności przesyłu w okresie wskazanym w art. 172 § 2 k.c. ani spełnienia przesłanek umożliwiających doliczenie posiadania poprzednika w oparciu o treść art. 176 k.c.

Apelacja powodów jest uzasadniona w zakresie w jakim zarzuca błędne ustalenie Sądu pierwszej instancji, iż pozwany może być uznany za samoistnego posiadacza nieruchomości w złej wierze dopiero od zawezwania go do próby ugodowej oraz błędne ustalenie, iż pozwany korzystał z gruntu powodów na podstawie umowy zbliżonej do umowy użyczenia.

Jak to wyżej wykazano brak jest podstaw do twierdzenia, iż pozwanego z właścicielami nieruchomości łączył stosunek obligacyjny uprawniający do posiadania nieruchomości w zakresie służebności przesyłu. Ponadto pozwanego nie można uznać za posiadacza służebności w dobrej wierze skoro nie legitymował się zgodą właścicieli na posiadanie ich gruntu w zakresie służebności przesyłu ani stosowną decyzją administracyjną ograniczającą prawo własności powodów. Skoro pozwany przyznał, iż posiadał nieruchomość powodów od dnia 1 lipca 2007 roku a powodowie nie wykazali, iż posiadał nieruchomość przed tym dniem to zasadne jest roszczenie powodów o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z ich rzeczy przez pozwanego w okresie od dnia 1 lipca 2007 roku do dnia 31 sierpnia 2011 roku oparte na treści art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. Co do wysokości wynagrodzenia Sąd Okręgowy podzielił ocenę opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego dokonaną przez Sąd pierwszej instancji. Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 25 czerwca 2012 roku dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. J.. Biegły sporządził opinię w dwóch wariantach do czego był uprawniony jako specjalista w danej dziedzinie. W świetle poglądów judykatury adresat roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, ma obowiązek uiścić właścicielowi nieruchomości taką, co do zasady, kwotę, jaką musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c. powinna odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 9 maja 2013 roku, I ACa 22/13, Lex nr 1331144, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 25 września 2012 roku, I ACa 677/12, Lex nr 1237051). Zatem miarodajna dla ustalenia wysokości tego wynagrodzenia jest stawka określona w opinii biegłego w wariantcie za korzystanie z nieruchomości w związku z usytuowaniem urządzeń energetycznych a nie teoretycznie ustalona stawka czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżawy pod działalność handlowo-usługową. Wyliczone w oparciu o opinię biegłego wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości powodów w okresie od 1 lipca 2007 roku do 31 sierpnia 2011 roku wynosi 5134,18 złotych. Z tego względu Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w punkcie I (pierwszym) zasądzając tę kwotę zamiast kwoty 564,30 złotych.

Wobec faktu, iż zarzut zasiedzenia służebności zgłoszony przez stronę pozwaną nie został uwzględniony zaś roszczenie powoda zostało uwzględnione jedynie częściowo Sąd Okręgowy w oparciu o treść art. 100 k.p.c. zniósł wzajemnie między stronami koszty procesu za obie instancje. Z tych samych względów koszty sądowe związane z wydatkami na opinię biegłego Sąd rozdzielił równo między stronami. Strona powodowa wpłaciła na poczet opinii biegłego zaliczkę w kwocie 1000 zł dlatego kosztami sądowymi poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa wynoszącymi 1793,07 zł Sąd obciążył powodów w kwocie 396,53 zł a pozwanego w kwocie 1396,53 zł zmieniając w tym zakresie rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w przytoczonym wyżej zakresie na podstawie art.

386 § 1 k.p.c. Na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja powodów w pozostałej części oraz apelacja pozwanego w całości podlegały oddaleniu jako bezzasadne. O kosztach postępowania za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 100 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.