

# WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 8 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Elżbieta Fijałkowska (spr.)
Sędziowie:	SA Małgorzata Gulczyńska SA Bogdan Wysocki
Protokolant:	st. sekr. sądowy (...)

na rozprawie, po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2014r.

sprawy z powództwa (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej w P.**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w (...)

z dnia 18 czerwca 2014r. sygn. akt XII C 1135/13

1. oddała apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 5.400 zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

/-/ SSA Małgorzata Gulczyńska /-/ SSA Elżbieta Fijałkowska /-/ SSA Bogdan Wysocki

## UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w P. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 238.885,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 maja 2013 r. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej własność lub będących w użytkowaniu wieczystym powódki, na których posadowione są wolnostojące stacje transformatorowe, których właścicielem jest pozwana – za okres od 1 maja 2010 r. do 30 kwietnia 2013 r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania podnosząc zarzut zasiedzenia służebności gruntowej. Nadto pozwana zakwestionowała wysokość żądanej kwoty.

**Wyrokiem z dnia 18 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy w (...) zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 8.119,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 maja 2013 r. do dnia zapłaty (pkt 1); oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 2); kosztami procesu obciążył powódkę (pkt 3).**

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 1982 r. Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe – (...), został wpisany do rejestru przedsiębiorstw państwowych.

Mocą zarządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1988 r. doszło do podziału przedsiębiorstwa państwowego - Zakładu (...) w P.. Mocą rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 r. doszło do utworzenia przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w P..

12 lipca 1993 r. na podstawie ustawy z dnia 5 lutego 1993 r. o przekształceniu własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa oraz ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Zakład (...) w P. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P..

17 grudnia 2002 r. doszło do połączenia spółki (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P. ze spółkami: (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w S., (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Z., Zakład (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G., Zakład (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w B.. W związku z połączeniem ww. spółek powstała Grupa (...) S.A. z siedzibą w P..

23 września 2004 r. doszło do zmiany nazwy Grupy (...) S.A. z siedzibą w P. na (...) S.A. z siedzibą w P..

W grudniu 2006 r. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P. zawiązała spółkę (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., która pełni funkcję operatora systemu dystrybucyjnego. W dniu 30 czerwca 2007 r. doszło do przekazania zorganizowanej części przedsiębiorstwa (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P. na rzecz (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P., w tym prawa własności ruchomości, a zwłaszcza ruchomości związanych z prowadzeniem działalności w zakresie dystrybucji energii elektrycznej: linii kablowych i napowietrznych, sieci dystrybucyjnych oraz zespołów elektroenergetycznych, stacji i rozdzielni energetycznych, transformatorów, prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów, prawa wynikającego z umów najmu, dzierżawy ruchomości i nieruchomości.

W powyższej umowie zostało wskazane, że zgodnie z treścią art. 554 k.c. nabywca przedsiębiorstwa jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą za jego zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa.

Na mocy paragrafu 2 ustępu 4 ww. umowy na (...) (...) przeszły wszelkie prawa wynikające z umów związanych z prowadzeniem działalności dystrybucyjnej, w szczególności z umów dotyczących dostaw towarów i usług, umów najmu i dzierżawy oraz umów o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej. Na mocy paragrafu 4 (...) Operator przejęła samodzielne prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na dystrybucji energii elektrycznej w oparciu o całość majątku wchodzącego w skład spółki z dniem zawarcia ww. umowy.

Na wniosek Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładu (...) P. (dalej jako: (...)) z dnia 4.08.1981 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 9.09.1981 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: przedszkola na terenie Osiedla (...) jednostka A. Na wniosek (...) z dnia 4.11.1981 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 24.11.1981 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: budynku mieszkalnego XVI kond. w P. na terenie Osiedla (...).

Na wniosek (...) z dnia 22.06.1982 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 21.07.1982 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: Szkoły Podstawowej na Osiedlu (...).

Na wniosek (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 12.07.1982 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 6.06.1983 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: zasilania placu budowy jednostki (...) zadanie III na Osiedlu (...).

Na wniosek (...) z dnia 29.11.1982 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 10.01.1983 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: rozbudowanej Szkoły Podstawowej nr (...) na Os. (...) jednostka C w P..

Na wniosek (...) (...) z dnia 24.02.1983 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 14.03.1983 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: plac budowy Osiedla (...) z budynku (...).

Na wniosek (...) z dnia 22.04.1983 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 6.06.1983 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: placu budowy Osiedla (...) jednostka D, Przychodni (...) przy K..

Na wniosek (...) z dnia 7.03.1984 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 2.04.1984 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: placu budowy jednostki C Osiedla (...).

Na wniosek (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16.10.1984 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 12.11.1984 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: plac budowy przychodni zdrowia nr 117 w P. na Osiedlu (...).

Na wniosek (...) z dnia 17.09.1984 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 17.10.1984 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: placu budowy Osiedla (...) jednostka K budynki nr (...).

Na wniosek (...) z dnia 10.10.1984 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 27.12.1984 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: Osiedla (...) jednostka (...).

Na wniosek (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 09.01.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 20.01.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: plac budowy budynków mieszkalnych nr (...) na jednostce (...) Os. (...) w P..

Na wniosek Zespołu (...) w P. z dnia 8.03.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 5.05.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: Szkoły Podstawowej nr (...) i Przedszkola nr (...) w P. przy ul. (...).

Na wniosek (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 11.03.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 19.04.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: Ś. Zespołu (...) w P..

Na wniosek Wojewódzkiego Biura (...) w P. z dnia 13.03.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 13.05.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: przedszkola (...) - oddziałowego w P. na Os. (...) jednostka (...).

Na wniosek (...) Pracowni Usług (...) w P. z dnia 14.03.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 4.06.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: placu budowy szkoły nr 101 na osiedlu (...) jednostka C.

Na wniosek Biura (...) w P. z dnia 15.03.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 28.05.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: placu budowy szkoły nr 107 na Os. (...) w P..

Na wniosek (...) z dnia 25.03.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 4.06.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: placów budów na Os. (...) jednostka C.

Na wniosek Kombinat (...) (...) w P. z dnia 7.05.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 13.05.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: placu budowy Osiedla (...) jednostka (...) zadanie V.

Na wniosek Wojewódzkiego Biura (...) w P. z dnia 23.05.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 26.08.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: placu budowy przedszkola (...) - oddziałowego w P. na Osiedlu (...).

Na wniosek (...) z dnia 10.06.1985 r. o wydanie ogólnych i technicznych warunków przyłączenia, Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) dnia 2.07.1985 r. wydał warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektu: budynku mieszkalnego nr (...) na Osiedlu (...) jednostka (...).

Dnia 22.11.1983 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...). Dnia 27.12.1983 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 14.05.1985 r. doszło do spisania protokołu z badania urządzeń elektroenergetycznych w stacji (...) wewnątrz, w którym stwierdzono, że stacja nadaje się do eksploatacji.

Dnia 29.10.1985 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...).

Dnia 30.12.1986 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...). Dnia 30.12.1986 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 30.04.1987 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...). Dnia 30.04.1987 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 29.08.1987 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...). Dnia 31.12.1987 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 8.05.1989 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...). Dnia 13.05.1989 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 11.09.1989 r. doszło do spisania protokołu odbioru stacji transformatorowej (...), którą (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa zobowiązała się przekazać nieodpłatnie Zakładowi (...) do użytkowania. Dnia 5.12.1989 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...).

Dnia 21.12.1989 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 29.12.1989 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...). Dnia 29.12.1989 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 29.12.1989 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...). Dnia 29.12.1989 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 12.06.1991 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...). Dnia 4.11.1991 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 26.07.1991 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji stacji transformatorowej (...). Dnia 7.11.1991 r. doszło do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowej (...) i przekazania ww. stacji przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...).

Dnia 29.04.1986 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 22.08.1984 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej przy budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 26.04.1985 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 21.04.1986 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 18.04.1986 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 20.04.1986 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) wolnostojącej stacji transformatorowej (...).

Dnia 3.06.1988 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) wolnostojącej stacji transformatorowej (...).

Dnia 1.08.1988 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku.

Dnia 21.10.1987 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) wolnostojącej stacji transformatorowej (...) 1260.

Dnia 10.06.1987 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 29.06.1988 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 1.12.1987 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 15.08.1985 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 16.10.1986 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku jednostka (...) na Os. (...).

Dnia 27.05.1983 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 27.10.1985 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 18.10.1990 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej w budynku nr (...) na Os. (...).

Dnia 23.12.1992 r. doszło do spisania protokołu ze sprawdzenia zgłoszonych do przyłączenia urządzeń elektrycznych, na podstawie którego stwierdzono gotowość stacji (...) - (...) do włączenia do napięcia.

Dnia 12.02.1993 r. doszło do spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia przez Zakład (...) stacji transformatorowej (...) zlokalizowanej na Os. (...) oraz (...) zlokalizowanej na Os. (...).

Dnia 24.11.1994 r. doszło do spisania protokołu ze sprawdzenia zgłoszonych do przyłączenia urządzeń elektrycznych, na podstawie którego stwierdzono gotowość stacji (...) - (...) do włączenia do napięcia. W protokole tym wskazano, że (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa nieodpłatnie udostępni na czas nieokreślony sprawę pobierania pożytków z pomieszczeń, w których będą zainstalowane urządzenia do przekazania na majątek trwały (...) S.A., a także, że zapewni stały swobodny i nieodpłatny dostęp do tych pomieszczeń.

Dnia 27.06.1996 r. doszło do spisania protokołu ze sprawdzenia zgłoszonych do przyłączenia urządzeń elektrycznych, na podstawie którego stwierdzono gotowość stacji (...) do włączenia do napięcia.

Wskazane powyżej protokoły wydawane były w komisyjnym składzie złożonym z przedstawicieli Zakładu (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...), potem Zakładu (...), generalnego wykonawcy - (...) Kombinat Budowlanego oraz inwestora tj. (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P.. W pismach przewodnich (...) Spółdzielni

Mieszkańcowi adresowanych do Zakładu (...) w P. wskazane zostało, że powódka przesyła ww. protokoły odbioru i przekazania do wyposażenia przez Zakład (...) wskazanych w nich stacji transformatorowych.

W piśmie L.dz. ZT- (...) dotyczącym stacji transformatorowej (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa przekazała (...) S.A. P. – Północ w nieodpłatne użytkowanie pomieszczenia wbudowanej stacji transformatorowej w budynku nr (...) na Os. (...) w P. wraz z prawem do korzystania bezpośredniego dojazdu dla odpowiednich służb technicznych (...) S.A. W powyższym piśmie wskazano, że przekazanie tych pomieszczeń ważne jest do czasu użytkowania ich zgodnie z obecnym przeznaczeniem. Jednocześnie Spółdzielnia stwierdziła, że (...) S.A. ma prawo do pobierania pożytków z pracy stacji transformatorowej oraz, że wyposażenie elektroenergetyczne zostało przekazane nieodpłatnie (...) S.A. protokołami P.T.

Dnia 16 września 2003 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego budowy obiektu: zasilania budynków mieszkalnych położonych w P. na Os. (...) jednostka (...). Zakres odbioru technicznego obejmował stację transformatorową UK 1700-28 z transformatorem (...) (...) (...).

Na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa wyraziła zgodę na ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości gruntowej na rzecz Grupy Energetycznej (...) tj. zgodę na nieodpłatną lokalizację na działce nr (...) wchodzącej w skład nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...), kontenerowej stacji transformatorowej (...) wraz z liniami zasilającymi.

Aktualnie powyższa działka ma oznaczenie (...)

Na podstawie ww. warunków ogólnych i technicznych w celu zrealizowania przyłącza powstającego Osiedla (...) (aktualnie Os. (...) B. C. i Os. (...)) budowanego przez (...) Kombinat Budowlany doszło do wybudowania następujących wolnostojących stacji transformatorowych:

- (...) na działce (...) o pow. 29 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 69 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 25 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 21 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 29 m<sup>2</sup>;

- (...) na działce (...) o pow. 24 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 20 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 15 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 27 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 27 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 56 m<sup>2</sup>;
- (...) 1260 na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 28 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 20 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 17 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 133 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 204 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 95 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 26 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 15 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 16 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 24 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 25 m<sup>2</sup>;
- (...) na działce (...) o pow. 22 m<sup>2</sup>.

Są to częściowo zagłębione w gruncie żelbetowe komory mieszczące trafostacje tzw. kesony oraz trafostacje w formie parterowych budynków.

Powyższe nieruchomości stanowią własność Miasta P. i znajdują się w użytkowaniu wieczystym (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P.. Grunty, na których posadowione są trafostacje przeznaczone są w studium pod budownictwo



mieszkaniowe, wielorodzinne wraz z infrastrukturą. Grunty te są terenami osiedli mieszkaniowych, które mogłyby być wykorzystywane w sposób komercyjny np. pod pawilony handlowe czy usługowe itp. Wskazane powyżej powierzchnie gruntów są niezbędne dla funkcjonowania trafostacji, które zostały wydzielone geodezyjnie zgodnie z uwarunkowaniami planistycznymi.

Średnia rynkowa miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> gruntu za 2010 r. wynosiła 4,39 zł. Średnia rynkowa miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> gruntu za 2011 r. wynosiła 4,39 zł. Średnia rynkowa miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> gruntu za 2012 r. wynosiła 4,44 zł. Średnia rynkowa miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> gruntu za 2013 r. wynosiła 4,53 zł.

Powyższe stacje transformatorowe zostały pobudowane w celu zapewnienia infrastruktury energetycznej powstającego Osiedla (...) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w ramach której to inwestycji Zakład (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe – (...), a potem Zakład (...) w P., finansował wyposażenie stacji transformatorowych i linii kablowych SN zasilających te stacje, natomiast (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa finansowała ze środków spółdzielców prace projektowe związane z zasilaniem osiedla oraz sfinansowała wybudowanie budynków stacji transformatorowych. Powyższa inwestycja związana z zapewnieniem infrastruktury energetycznej powstającego osiedla została zrealizowana za porozumieniem inwestora tj. spółdzielni mieszkaniowej i poprzedników prawnych pozwanej.

Stacje transformatorowe znajdują się w zasobach pozwanej (...) S.A., które są nieprzerwanie w użytkowaniu pozwanej i były użytkowane przez poprzedników prawnych pozwanej na mocy wskazanych powyżej protokołów odbioru robót i przekazania do użytkowania wskazanych stacji transformatorowych Zakładowi (...). Powódka nie sprzeciwiała się wejściu służbom technicznym przedsiębiorstwa energetycznego na grunty w celu konserwacji i naprawy wskazanych urządzeń energetycznych do chwili obecnej. Stacje transformatorowe są eksploatowane w dotychczasowym zakresie.

W piśmie z dnia 10 maja 2013 r., doręczonym dnia 15 maja 2013 r., pełnomocnik powódki wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 238.885,89 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów Spółdzielni, na których wybudowane zostały wolnostojące stacje transformatorowe.

W ocenie Sądu Okręgowego w świetle dokonanych ustaleń faktycznych żądanie powódki w części zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. W myśl § 2 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Natomiast zgodnie z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Z uwagi na podniesiony przez stronę pozwaną zarzut braku złej wiary uzasadniającej obowiązek zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy cudzej jeszcze przed wytoczeniem powództwa, rozważenia wymagała kwestia, czy pozwana jest posiadaczem gruntu, nad których posadowione zostały wskazane stacje transformatorowe, w dobrej czy w złej wierze.

Sąd odwołał się do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z 6 maja 2009 r. (sygn. akt II CSK 594/08 niepubl.) i wskazując na art. 7 k.c. stwierdził, że powódka chcąc wywieść zamierzone skutki prawne i prawo do wynagrodzenia powinna udowodnić złą wiarę pozwanej w korzystaniu z przedmiotowych gruntów w zakresie zajęтым przez stacje transformatorowe (por.: wyrok Sądu Najwyższego z 9 marca 1967 r. II CR 340/66 OSPiKA 1967/11/262).

W ocenie Sądu na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci: warunków ogólnych i technicznych przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci wydanych dla wskazanych obiektów wchodzących w skład budowanego Osiedla (...), dokumentów dotyczących uzgodnień i realizacji ww. inwestycji w związku z wydanymi warunkami i realizacją inwestycji ww. osiedla mieszkaniowego, protokołów odbioru technicznego przekazania stacji transformatorowej do eksploatacji, protokołów zdawczo-odbiorczych środka trwałego do mienia Zakładów (...), pism przewodnich (...) Spółdzielni Mieszkaniowej do poprzednika prawnego pozwanej przesyłających ww. protokoły odbioru i przekazania do wyposażenia ww. stacji transformatorowych, protokołów ze sprawdzenia zgłoszonych do przyłączenia do sieci urządzeń elektrycznych, protokołów z badania urządzeń elektroenergetycznych w stacji transformatorowej oraz zgłoszenia obiektu do przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Zakładów (...) oraz zeznań świadków i zeznań powódki, nie sposób wnioskować o złej wierze poprzedników prawnych pozwanej, a także pozwanej, w korzystaniu z gruntów, na których posadowione zostały przedmiotowe stacje transformatorowe. Z ustaleń Sądu wynika, że przedmiotowe urządzenia stanowiły całość infrastruktury energetycznej dla powstającego osiedla mieszkaniowego, których zakres oraz lokalizacja była uzgadniana z ówczesnymi władzami (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P.. Zgodnie z projektem opracowanym przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową i w uzgodnieniu z Zakładem (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe – (...), a następnie z Zakładem (...), doszło do wydzielenia gruntów i zaprojektowania budowy budynków stacji transformatorowych, których wyposażenie finansowało przedsiębiorstwo energetyczne. Po wybudowaniu wskazanych budowli dochodziło następnie do protokolarnego przekazywania urządzeń do eksploatacji, a następnie do przekazania jako środka trwałego do majątku Zakładów (...). Następnie (...) Kombinat Budowlany, który realizował inwestycję jako generalny wykonawca przekazywał pobudowane stacje transformatorowe do użytkowania przez przedsiębiorstwo energetyczne – Zakładowi (...). Z powyższego materiału dowodowego wynika, że w okresie od dnia 22.11.1983 r. do dnia 7.11.1991 r. doszło do spisania protokołu odbioru technicznego przekazania do eksploatacji oraz do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego w postaci stacji transformatorowych: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), które następnie zostały przekazane przez Zakład (...) pod pieczę Wydziałowi Sieci Średnich i Niskich Napięć Zakładu (...). Z ustaleń Sądu wynika, że w okresie od dnia 27.05.1983 r. do dnia 24.11.1994 r. doszło do komisijnego spisania protokołu odbioru robót i przekazania do użytkowania i wyposażenia Zakładowi (...) stacji transformatorowych : (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...). W protokole z dnia 24.11.1994 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa zobowiązała się, że nieodpłatnie udostępni na czas nieokreślony sprawę pobierania pożytków z pomieszczeń, w których będą zainstalowane urządzenia do przekazania na majątek trwałe (...) S.A., a także, że zapewni stały swobodny i nieodpłatny dostęp do tych pomieszczeń w zakresie stacji (...) - (...). Następnie w piśmie oznaczonym L.dz. ZT- (...) dotyczącym stacji transformatorowej (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa przekazała (...) S.A. P. – Północ w nieodpłatne użytkowanie pomieszczenia wbudowanej stacji transformatorowej w budynku nr (...) na Osiedlu (...) w P. wraz z prawem do korzystania bezpośredniego dojazdu dla odpowiednich służb (...) S.A. W piśmie tym wskazano, że przekazanie tych pomieszczeń ważne jest do czasu użytkowania ich zgodnie z obecnym przeznaczeniem. Jednocześnie Spółdzielnia potwierdziła, że (...) S.A. ma prawo do pobierania pożytków z pracy stacji transformatorowej oraz, że wyposażenie elektroenergetyczne zostało przekazane nieodpłatnie (...) S.A. protokołami P.T.

Wskazane powyżej dokumenty, które wydawane były w komisijnym składzie złożonym zarówno z przedstawicieli przedsiębiorstwa energetycznego, generalnego wykonawcy jak i inwestora tj. (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P., potwierdzają, że powyższa inwestycja została zrealizowana zarówno za wiedzą, za zgodą i na wniosek (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, a wybudowane pomieszczenia 34 stacji transformatorowych oddawane były poprzednikom prawnym pozwanej do nieodpłatnego użytkowania i wyposażenia na czas eksploatacji ww. urządzeń energetycznych. Za bezzasadne Sąd uznał twierdzenia o pozostawianiu przedsiębiorstwa energetycznego w złej wierze w zakresie w jakim korzystało i korzysta z gruntów, na których posadowione zostały wskazane powyżej 34 stacje transformatorowe.

Przekonanie pozwanej o pozostawaniu w dobrej wierze uzasadniały wskazane czynności techniczno-materialne – tj. wnioski powódki o wydanie warunków ogólnych i technicznych przyłączenia do sieci energetycznej powstającego osiedla, pisma zawierające wzajemne uzgodnienia co do lokalizacji tych urządzeń, potwierdzone stosownymi protokołami odbioru, które wobec postawy powódki – braku sprzeciwu wejścia służb technicznym przedsiębiorstwa energetycznego na ww. grunt w celu konserwacji, naprawy wskazanych urządzeń do chwili obecnej, braku żądań o wynagrodzenie lub uregulowanie stanu prawnego, uzasadniały przekonanie o dorozumianej zgodzie powódki na bezpłatne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłowej, także po przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego po 1 lutym 1989 r. Przedmiotowa inwestycja została zrealizowana na wniosek (...) Spółdzielni Mieszkaniowej i w interesie jej członków, zatem trudno podzielić pogląd o samowolnym i bezprawnym zajęciu ww. gruntów przez przedsiębiorstwo energetyczne. Jednocześnie powódka nie przedłożyła żadnych dokumentów, z których wynikałoby, że nie wyrażała zgody na dalsze korzystanie z gruntów, w zakresie w jakim poprzednicy prawni pozwanej, a następnie pozwana, eksploatują 34 stacje transformatorowe.

Z ustaleń Sądu wynikało także, że dnia 16 września 2003 r. doszło do odbioru stacji (...), co do której na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa wyraziła zgodę na ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości gruntowej na rzecz Grupy Energetycznej (...) tj. zgodę na nieodpłatną lokalizację na działce nr (...) (obecnie (...)) wchodzącej w skład nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...).

Dopiero w piśmie z dnia 10 maja 2013 r., doręczonym dnia 15 maja 2013 r., pełnomocnik powódki wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 238.885,89 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów Spółdzielni, na których wybudowane zostały wolnostojące stacje transformatorowe według załącznika, który również jest podstawą określenia żądania pozwu. Wcześniejszy spór sądowy pomiędzy stronami dotyczył stacji transformatorowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych. Wobec tego Sąd uznał, że w zakresie w jakim pozwana korzysta z gruntów będących w użytkowaniu wieczystym powódki pod wskazane 34 wolnostojące stacje transformatorowe do dnia 15 maja 2013 r., pozwana była posiadaczem w dobrej wierze. Zatem zgodnie z art. 224 § 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c. pozwana nie jest zobowiązana do wynagrodzenia za okres od 1 maja 2010 r. do dnia 15 maja 2013 r.

W odniesieniu do stacji (...) pobudowanej na działce (...) o powierzchni 24 m<sup>2</sup>, Sąd stwierdził brak jest jakichkolwiek dokumentów, wśród przedłożonych przez pozwaną, zarówno co do okresu pobudowania stacji, okresu oddania do eksploatacji, jak i jej przekazania do użytkowania przez Zakład (...). Co do tej stacji, powódka wykazała brak dobrej wiary pozwanej w zakresie, w jakim korzysta z przedmiotowego gruntu pod stacją (...). Wobec tego w tej części pozwana zobowiązana jest do wynagrodzenia, również z uwagi na brak możliwości ustalenia, czy upłynął okres niezbędny do zasiedzenia służebności gruntowej. Brak jest danych, kiedy wskazane urządzenie zostało pobudowane i oddane do eksploatacji, a to jest niezbędne do ustalenia, czy pozwana przez cały okres wymagany do zasiedzenia korzystała z widocznego i trwałego urządzenia w rozumieniu art. 292 k.c.

Podobnie co do stacji transformatorowej (...) Sąd uznał, że brak było i jest dobrej wiary pozwanej w korzystaniu z gruntu, jak i istnienia między stronami umowy, co do korzystania z gruntu, gdyż złożony został tylko dokument w postaci protokołu ze sprawdzenia zgłoszonych do przyłączenia do sieci urządzeń elektrycznych z dnia 27.06.1996 r., z którego wynika tylko, że stacja (...) jest gotowa do przyłączenia, zaś przed włączeniem urządzeń pod napięciem należy zawrzeć umowę o dostawę energii elektrycznej z Zakładem (...). Natomiast budynek na osiedlu (...) został pobudowany w okolicach 2006 r., zatem nie sposób uznać, że budowa tej stacji była objęta uzgodnieniami z lat 80-tych XX wieku. Brak jest jakichkolwiek dokumentów o istnieniu uzgodnienia między stronami, co do użytkowania i eksploatacji ww. stacji na gruncie powódki i zgody powódki do nieodpłatnego korzystania.

Dalej Sąd rozważał zarzut zasiedzenia podniesiony przez pozwaną.

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. Przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> 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, poz. 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 gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3.6.1965 r., III CO 34/65, OSNCP 1966, nr 7-8, poz. 109 i uchwała z dnia 30.8.1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 53), a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia.

W uchwale z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie III CZP 18/13 (Biuletyn SN 2013 nr 5), Sąd Najwyższy wskazał, że przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. było dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności.

Sąd wskazał, że przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na względzie, że zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, władanie zaś w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. Wystarczające zatem do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie jest opisane wyżej posiadanie, odpowiadające treści posiadaniu zależnemu, a nie posiadanie odpowiadające treści posiadaniu samoistnemu nieruchomości (por.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2013 r. V CSK 525/12, Legalis nr 830540).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się możliwość doliczenia do okresu posiadania służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo przesyłowe okresu posiadania sprzed 1 lutego 1989 r. na podstawie art. 176 k.c. W orzeczeniach z dnia 16 października 1961 r. 1 CO 20/61 (OSN z 1962 r. poz.4), z dnia 15 kwietnia 1966 r. I CR 80/66 (OSNC z 1967 r. Nr 2, poz. 24), z dnia 17 grudnia 2008 r. I CSK 171/08 (OSNC z 2010 r. Nr 1, poz. 15), z dnia 15 stycznia 2009 r. I CSK 333/07 (Biul. SN 2009 nr 4), z dnia 13 października 2011 r. V CSK 502/10 (Legalis nr 440179) i z dnia 12 stycznia 2012 r. IV CSK 183/11 (Legalis nr 453312), Sąd Najwyższy stwierdził, że ponieważ w stosunkach zewnętrznych, wobec osób trzecich, przedsiębiorstwo państwowe także przed 1 lutego 1989 r. było posiadaczem w rozumieniu art. 336 i art. 352 § 1 k.c., mogło być uznane za posiadacza samoistnego służebności odpowiadającej służebności przesyłu i jego posiadanie takiej służebności mogło być doliczone do posiadania wykonywanego już po tej dacie. Przeważa jednak stanowisko, że ze względu na treść art. 128 k.c., przed dniem 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe nie mogło być posiadaczem samoistnym nieruchomości lub służebności gruntowych, gdyż był nim Skarb Państwa, w którego imieniu i na rzecz wadała nieruchomością lub służebnością przedsiębiorstwo państwowe, które w istocie było tylko dzierżycielem służebności, co jednak nie stanowi przeszkody do przyjęcia, że osoba prawna, która przed 1 lutego 1989 r., mając status państwowej osoby prawnej nie mogła nabyć, także w drodze zasiedzenia własności nieruchomości ani służebności przesyłu, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po 1 lutego 1989 r., gdy już mogła posiadać we własnym imieniu i nabyć przez zasiedzenie na swoją rzecz, doliczyć okres posiadania sprzed tej daty, wykonywanego w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa przez nią samą lub jej poprzedników prawnych, jeżeli nastąpiło przeniesienie posiadania w sposób określony w art. 348-351 k.c. (por.: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r. IV CSK 149/05 i z dnia 8 czerwca 2005 r. V CK 680/04 oraz postanowienia z dnia 25 stycznia 2006 r. I CSK 11/05, z dnia 10 kwietnia 2008 r. IV CSK 21/08, i z dnia 17 grudnia 2008 r. I CSK 171/08, OSNC 2010/1/15).

Jeżeli zatem aktualnie służebność przesyłu posiada przedsiębiorca energetyczny, który powstał w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego – a tak było w niniejszej sprawie, to nie musi doliczać czasu posiadania nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności przez przedsiębiorstwo państwowe po 1 lutego 1989 r., ponieważ zgodnie z zasadą kontynuacji rządząca przekształceniem osób prawnych, de iure przedsiębiorca energetyczny i przedsiębiorstwo państwowe to ten sam podmiot prawa. Natomiast jego poprzednikiem w posiadaniu

był Skarb Państwa. Jak wskazano powyżej, zgodnie z zasadą jednolitego funduszu własności państwowej do 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwa państwowe, choć miały samodzielność prawną względem Skarbu Państwa (były osobami prawnymi), zarządzały mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Teoria ta obejmowała też posiadanie, a w konsekwencji, to Skarb Państwa należało uznać za posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, podczas gdy przedsiębiorstwo państwowe było tylko dzierżycielem. Zgodnie zatem z art. 176 § 1 k.c. pozwana jako przedsiębiorca energetyczny może doliczyć do swojego (i swoich poprzedników prawnych) okresu posiadania okres posiadania Skarbu Państwa (jako poprzednika w posiadaniu), o ile zostaną spełnione wskazane w tym przepisie przesłanki. Dotyczy to przede wszystkim obowiązku udowodnienia przez pozwaną, że doszło do przeniesienia posiadania na rzecz jego lub jego poprzedników prawnych przez Skarb Państwa.

Sąd Najwyższy wskazywał też okoliczności, które mogą świadczyć o przeniesieniu posiadania, w rozumieniu art. 348-351 k.c., stwierdzając, że poza decyzją uwłaszczeniową lub komunalizacyjną może to być również zwykłe wydanie przedmiotu posiadania podmiotowi, który przed 1 lutego 1989 r. był posiadaczem zależnym lub dzierżycielem służebności (por.: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2011 r. III CSK 251/10, Legalis nr 465601; z dnia 20 listopada 1997 r., III CKU 73/97, z dnia 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05, z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08, z dnia 17 grudnia 2010 r., III CZP 108/10 i z dnia 9 lutego 2012 r., III CZP 93/11.)

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci zeznań świadków, a także zeznań wice prezesa zarządu powódki, wykazał, że pozwana nieprzerwanie eksploatuje urządzenia stacji transformatorowej, że zarówno poprzednicy prawni pozwanej, jak i sama pozwana posiada te urządzenia, a to poprzez faktyczne wykonywanie pieczy i nadzoru nad przedmiotowymi urządzeniami energetycznymi. Zatem pozwana wykazała, że w okresie biegu terminu zasiedzenia przed 1 lutym 1989 r. doszło do przeniesienia posiadania ww. urządzeń na poprzedników prawnych pozwanej. Z ustaleń Sądu wynika bowiem, że przekształcenie własnościowe związane ze zmianą ustroju, nie pozbawiły faktycznego posiadania tych urządzeń przez poprzedników prawnych pozwanej. Zatem pozwana może doliczyć do okresu zasiedzenia okres posiadania swoich poprzedników.

Wobec tego pozwana nabyła przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu co do wskazanych przez powódkę stacji transformatorowych, za wyjątkiem stacji (...) oraz stacji (...), (...), (...), (...) – co do których istnieje porozumienie między stronami, co do bezpłatnego i nieograniczonego korzystania przez pozwaną.

Adresat roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, ma obowiązek uiszczyć 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 zatem odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku zależne od zakres ograniczenia/ingerencji w prawo własności, jakim niewątpliwie jest prawo do posiadania i korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że pozwana zobowiązana jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu nr 325/4 o powierzchni 24 m<sup>2</sup>, na którym pobudowana jest stacja transformatorowa (...) oraz z gruntu nr 147/9 o powierzchni 27 m<sup>2</sup>, na którym pobudowana jest stacja transformatorowa (...). Zatem powódce przysługuje wynagrodzenia za korzystanie z gruntu stanowiącego łącznie 51 m<sup>2</sup> powierzchni zajętej pod ww. stacje, z którego pozwana korzysta bez tytułu prawnego będąc w złej wierze za okres od 1 maja 2010 r. do 30 kwietnia 2013 r. W tym zakresie Sąd opierając się na wyliczeniach biegłego K. ustalił, że wynagrodzenie należne powódce za ww. okres bezumownego korzystania stanowi kwotę 8.119,20 zł.

O odsetkach Sąd orzekł zgodnie z art. 481 § 1 k.c. i art. 455 k.c.

W pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

**Apelację od wyroku złożyła powódka, zaskarżyła go w części tj. co do pkt 2 i 3.** Powódka zarzucał rozstrzygnięciu:

1. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów dokonanej bez wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, w szczególności w zakresie zeznań świadków powołanych przez stronę pozwaną i twierdzeń, co do istnienia po stronie pozwanej dorozumianej umowy pomiędzy stronami,
2. naruszenie prawa materialnego, mającego istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj.:

a) art. 292 w zw. z art. 305<sup>4</sup> w zw. z art. 172 § 1 k.c., poprzez ich zastosowanie i uznanie, że w niniejszej sprawie zostały spełnione przez stronę pozwaną wszystkie przesłanki do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu pomimo, że:

- termin zasiedzenia wskazanych przez Sąd trafostacji upływał po dniu 3 sierpnia 2008 r., po którym możliwe jest już tylko zasiedzenie służebności przesyłu, a nie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu,
- termin zasiedzenia wskazany przez Sąd przypadał na okres, w którym pozwana spółka nie korzystała z nieruchomości Spółdzielni, w związku z czym pozwana nie posiada legitymacji prawnej do zgłaszania tegoż zarzutu,
- pozwana podnosiła, że posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, co automatycznie wyklucza możliwość uwzględnienia zarzutu zasiedzenia,
- pozwana nie wykazała, że jest właścicielem przedmiotowych urządzeń przez cały okres posiadania,
- pozwana nie wykazała dokumentami przeniesienia posiadania urządzeń przez poprzedników prawnych,

b) art. 7 k.c. poprzez uznanie, że pozwana korzystała z nieruchomości Spółdzielni w dobrej wierze.

Wskazując na powyższe zarzuty powódka wniosła o zmianę pkt 2 zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 230.766,69 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 maja 2013 r. do dnia zapłaty, zmianę pkt 3 zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania przed Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy w granicach apelacji Sąd odwoławczy uznał, że nie zasługiwała ona na uwzględnienie. Sąd Apelacyjny za własne przyjął ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji oraz wyprowadzone wnioski, a w odniesieniu do podniesionych zarzutów zważył, co następuje.

Przyczyną oddalenia powództwa, w zaskarżonej apelacją części, była konstatacja, że grunty powódki w okresie od 1 maja 2010 r. do 15 maja 2013 r., w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, pozwana posiadała w dobrej wierze, gdyż korzystanie przez pozwaną z gruntu miało podstawę w dorozumianej zgodzie powódki. Drugą podstawą, na której Sąd Okręgowy sformułował wniosek o bezzasadności roszczenia było stwierdzenie, że pozwana nabyła przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu w odniesieniu do wymienionych w uzasadnieniu wyroku stacji transformatorowych (art. 292 k.c.).

W swojej apelacji powódka w zasadzie nie kwestionowała faktów i wniosków Sądu, które odnosiły się do pierwszej przyczyny oddalenia powództwa. Treść sformułowanego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i jego uzasadnienie daje podstawy do przyjęcia, że fakt istnienia dorozumianej zgody powódki na bezpłatne korzystanie z nieruchomości nie

był podważany. Twierdzenie o niedostatecznej wnikliwości w jego rozważeniu miało związek z zarzutem, że pozwana wsparła swoją obronę na dwóch wykluczających się, zdaniem apelującej, podstawach, co miało uzasadniać, w jej opinii, nieskuteczność takiej obrony. Zagadnienie to nie ma jednak istotniejszego znaczenia dla oceny, że pierwsza ze wskazanych przyczyn bezzasadności powództwa nie została w ogóle przez powódkę podważona w apelacji.

Kwestie związane z korzystaniem przez przedsiębiorstwo energetyczne z cudzej nieruchomości, na której pobudowano urządzenia przesyłowe, były wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, w tym także w aspekcie roszczeń właściciela nieruchomości zgłaszanych na podstawie art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości i wiążącego się z tymi roszczeniami zagadnienia dobrej lub złej wiary przedsiębiorstwa. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto jednolicie, że władztwo przedsiębiorstwa energetycznego, eksploatującego urządzenia przesyłowe posadowione na cudzym gruncie, odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej, co pozwala uznać to przedsiębiorstwo za posiadacza takiej służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 oraz art. 225 k.c. (porównaj między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002 r. III CZP 64/02, z dnia 17 czerwca 2005 r. III CK 685/04 i z dnia 11 maja 2005 r. III CK 556/04, nie publ.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok z dnia 9 czerwca 2009 r., II CSK 49/09; postanowienie z dnia 8 lutego 2013 r. IV CSK 317/12 nie publ.) przyjmuje się, że korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, nawet realizowane w dobrej wierze, nie wyłącza - o ile nie uczynią tego strony - uprawnienia właściciela do żądania wynagrodzenia. Posiadanie w zakresie służebności nie jest posiadaniem samoistnym lecz zależnym i oceniane musi być według reguł dotyczących prawa, któremu ten stan faktyczny odpowiada (art. 230 k.c.).

Służebność przesyłu (art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c.) od 3 sierpnia 2008 r. została ukształtowana jako ograniczone prawo rzeczowe odpłatne. Poprzednio konstrukcja służebności uprawniającej do przeprowadzenia linii energetycznych przez cudzą nieruchomość opierana była na analogicznym stosowaniu art. 145 k.c. (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2002, Nr 11, poz. 142 i przytoczone tam orzecznictwo), a ten przepis także zakładał odpłatność korzystania z cudzego gruntu (art. 145 § 1 k.c.).

W ustalonym stanie faktycznym sprawy, który w tym zakresie nie został podważony, stacje transformatorowe posadowione zostały przed wprowadzeniem służebności przesyłu do katalogu ograniczonych praw rzeczowych. Nastąpiło to za zgodą powódki, gdyż przedmiotowe urządzenia stanowiły całość infrastruktury energetycznej dla powstającego osiedla mieszkaniowego, których zakres i lokalizacja uzgadniane były z ówczesnymi władzami (...) Spółdzielni Mieszkaniowej i które miały służyć mieszkańcom. Nie kwestionowała również powódka ustalenia, że istniała z jej strony zgoda co do udostępnienia gruntu w celu konserwacji, naprawy urządzeń oraz braku jakichkolwiek żądań o wynagrodzenie lub uregulowanie stanu prawnego.

Przyjmuje się, że wyrażenie takiej zgody i ukształtowanie zobowiązania polegające na trwałym ograniczeniu prawa właściciela do korzystania z gruntu wiążące każdorazowego nabywcę nieruchomości, którego źródłem jest umowa stron o charakterze cywilnoprawnym, to zobowiązania o charakterze obligacji realnej. Zobowiązania te mogą być ustanawiane tylko wówczas, gdy przewiduje je ustawa. Treść wzajemnych uprawnień i obowiązków składających się na obligację realną musi być zatem określona w przepisie rangi ustawowej i w żadnym razie nie może być ustanowiona mocą woli stron, tj. w drodze umowy. Oznacza to, że niedopuszczalne jest konstruowanie zobowiązań formalnie o charakterze względnym (w istocie obligacji realnych), które swoją treścią odpowiadałyby ograniczonemu prawu rzeczowemu (służebności gruntowej) i wiązały każdorazowego właściciela gruntu obciążonego. Prowadziłoby to bowiem do obejścia zasady numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych wywodzonej z art. 244 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 r., II CSK 493/08, postanowienie z dnia 8 lutego 2013 r. IV CSK 317/12 nie publ.).

Ze zgody powódki na posadowienie trafostacji oraz wejścia na grunt w celu ich konserwacji gazociągu uzyskanej przez pozwaną w okresach wznoszenia tych budynków nie wynikało dla niej nieodwołalne przyzwolenie na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości powódki, którego nie mogłaby ona cofnąć.

Z ustaleń Sądu I instancji wynikało, że cofnięcie takiej zgody ani w sposób wyraźny, ani dorozumiany nigdy nie miało miejsca. Dopiero pismo z dnia 10 maja 2013 r. wzywające do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, które doręczone zostało pozwanej 15 maja 2013 r., pozwalało na wniosek, że dopiero od tej chwili nie ma zgody powódki na bezpłatne korzystanie z nieruchomości. Słuszny był zatem wniosek Sądu Okręgowego, że w ustalonych okolicznościach faktycznych, nie ma podstaw do zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, będącego w użytkowaniu wieczystym powódki. Do dnia doręczenia pisma pozwana korzystała z gruntów powódki w dobrej wierze.

Wbrew podniesionemu zarzutowi naruszenia prawa materialnego tj. art. 292 w zw. z art. 305<sup>4</sup> w zw. z art. 172 k.c. zaistniały przesłanki do stwierdzenia, że pozwana zasiedziała służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu oraz służebność przesyłu w odniesieniu do konkretnie wskazanych w uzasadnieniu wyroku stacji transformatorowych. Sąd Apelacyjny w całości podziela stanowisko Sądu I instancji wyrażone w uzasadnieniu powyższego ustalenia, które znajduje wsparcie w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego. Podnoszone przez apelującą zarzuty zostały przez Sąd Okręgowy rozważone i wyjaśnione. Sąd Okręgowy wprawdzie wyraźnie nie stwierdził, że w odniesieniu do stacji, co do których termin zasiedzenia upłynął po dniu 3 sierpnia 2008 r. nastąpiło zasiedzenie służebności przesyłu, jednakże brak ten nie ma istotnego znaczenia.

W judykaturze Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. dopuszczalne było nabycie przez zasiedzenie na rzecz przedsiębiorcy służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu i okres występowania na nieruchomości, przed dniem wejścia w życie powyższych przepisów, stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu, podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności (zob. m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013/12/139; postanowienie z dnia 27 listopada 2013 r., V CSK 525/12, niepubl.). W zależności od tego, kiedy upływałby termin zasiedzenia przedmiotem oceny Sądu może być to, czy przedsiębiorca nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu określoną w art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c., czy też służebność gruntową odpowiadającą służebności przesyłu. Sąd I instancji wskazał daty zasiedzenia służebności przesyłu i wyjaśnił reguły uprawniające doliczenie do okresu posiadania służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo przesyłowe (i jego poprzedników prawnych) okresu posiadania Skarbu Państwa (jako poprzednika w posiadaniu), o ile zostaną spełnione wskazane w art. 176 § 1 k.c. przesłanki.

Bezasadne są zarzuty, że pozwana nie ma legitymacji do zgłoszenia zarzutu zasiedzenia, gdyż w okresie kiedy przypadał termin zasiedzenia nie korzystała z nieruchomości powódki. Oczywiście jest, że pozwana w tym okresie nie korzystała z gruntu powódki. Pomija jednak apelująca ustalone następstwo prawne i fakt wykazania przez pozwaną nabycia przedsiębiorstwa (art. 55<sup>4</sup> k.c.) i przejścia prawa wynikającego z umów związanych z prowadzeniem działalności dystrybucji energii elektrycznej w oparciu o całość majątku wchodzącego w skład przedsiębiorstwa zbywcy. Nie jest jasne też, dlaczego powódka nie uwzględniła tego, że w toku postępowania przedstawione zostały dokumenty, szczególnie omówione przez Sąd Okręgowy, w postaci m.in. protokołów zdawczo odbiorczych środka trwałego - stacji transformatorowych na rzecz Zakładu (...), wykazujące fakt własności urządzeń. Okoliczność ta wynika również z osobowego materiału dowodowego. Zarzut, że zeznania świadków są ogólnikowe i niewystarczające do stwierdzenia kiedy, i w jaki sposób, doszło do przeniesienia posiadanych urządzeń przesyłowych jest bezpodstawny. Zeznania te z dokumentami stanowią uzupełniającą się całość i w ocenie Sądu Apelacyjnego dały podstawy do takiego ustalenia. Zarzut, że pozwana nie legitymowała się dokumentami lecz kserokopiami, i że nie mogły one stanowić dowodów, na których Sąd oparł swoje ustalenia nie był zasadny. Wszystkie kserokopie zostały poświadczane za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika będącego radcą prawnym. Zgodnie z art. 129 § 3 k.p.c. zawarte w odpisie oświadczenie poświadczające zgodność z oryginałem przez takiego pełnomocnika ma charakter dokumentu urzędowego. Oznacza to, że wobec niezakwestionowania przez powódkę tych dokumentów (art. 253 k.p.c.) i niezażądania od pozwanej złożenia oryginału (art. 129 § 1 k.p.c.) zarzut powódki pozbawiony był racji.

Nie ma podstaw aby zakwestionować istnienia dobrej wiary pozwanej objęcia służebności w posiadanie.



Ze względu na odpowiednie stosowanie do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 292 k.c.), dla stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, niezbędne jest spełnienie łącznie dwóch przesłanek: posiadania służebności oraz upływu czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza objęcia służebności w posiadanie. Podkreślić należy, że posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się tylko odpowiednio. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne.

Wobec tego, skoro pozwana objęła grunt w posiadanie w przekonaniu, że posiada dorozumianą zgodę powódki na bezpłatne korzystanie z niego, tj. faktycznie władała nim jako posiadacz zależny w dobrej wierze.

Rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej, czy złej wiary posiadacza jest data uzyskania posiadania. O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2010 r., III CSK 57/10, LEX nr 852661). Artykuł 7 k.c. zawiera domniemanie istnienia dobrej wiary, której powódka nie obaliła. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza, nawet gdyby one miały miejsce i czego powódka nie wykazała, pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu niezbędnego do tego pierwotnego sposobu nabycia prawa rzeczowego (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, Prok. i Pr. - wkł. 2004, nr 2, s. 32).

Wobec tego na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja podlegała oddaleniu. O kosztach zastępstwa procesowego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 99 k.p.c. i art. 98 § 1 i 3 k.p.c., § 2 ust. , § 6 pkt 7 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (jedn. tekst Dz. U. z 2002 r. Nr 163 poz.1349).

/-/SSA Małgorzata Gulczyńska /-/SSA Elżbieta Fijałkowska /-/SSA Bogdan Wysocki