

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi -Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo M. S. przeciwko (...) S.A. o zapłatę, nie obciążając jednak powódki kosztami procesu.

Jak wskazano w uzasadnieniu orzeczenia powódka, po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od strony pozwanej kwoty 23.000 zł (z odsetkami i kosztami procesu) z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącej do niej nieruchomości, które to korzystanie wyraża się w eksploataowaniu przez pozwaną znajdującej się na tej nieruchomości linii wysokiego napięcia.

Sąd Rejonowy ustalił, że powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w A., obejmującej działkę gruntu nr (...), objętej księgą wieczystą (...). Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia oraz wysokiego napięcia. Nadto na działce posadowiony jest słup linii wysokiego napięcia. Sporna linia energetyczna A. – A. została posadowiona na podstawie decyzji administracyjnej Urzędu Miasta Ł. z dnia 14 marca 1985 roku. Budowa linii została ukończona w 1985 roku. W następującym okresie linia była poddawana okresowym przeglądom i oględzinom. Na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy ustalono, że wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu nieruchomości w pasie linii 110 kV, w okresie od 22 marca 2002 roku do maja 2013 r., dla przedmiotowej nieruchomości wyniosła łącznie 23.000 zł.

Ustalono także, że poprzednikiem prawnym pozwanego był Zakład (...) w Ł., wchodzący w skład przedsiębiorstwa państwowego - (...) w W.. Zarządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku, podzielono Centralny O. Energetyczny w W. utworzono z dniem 1 stycznia 1989 roku, na skutek czego powstało m.in. przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...). Nowoutworzonemu przedsiębiorstwu powierzono składniki mienia powstałego z podziału Centralnego O. Energetycznego w W.. Aktem notarialnym z dnia 12 lipca 1993 roku przekształcono Zakład (...) w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa. Z dniem 15 grudnia 2008 r. zmieniona została nazwa poprzednika pozwanego z Zakład (...) SA w Ł. na (...) S.A. Z dniem 1 września 2010 r. doszło do przekształcenia, w wyniku którego (...) S. A. stała się oddziałem spółki z siedzibą w (...) SA w Ł. (Oddział (...)). W dniu 24 października 2012 roku została zawarta umowa cesji wierzytelności pomiędzy poprzednim właścicielem spornej nieruchomości Z. P. a powódką, mocą której powódka nabyła wierzytelność wobec pozwanego o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości z okres od 22 marca 2002 roku do 8 czerwca 2005 roku.

W świetle tych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy ocenił, że zgłoszone przez powódkę roszczenie, wywodzone z przepisu art. 224 i n. kc nie może zostać uwzględnione, z uwagi na legitymowanie się przez pozwaną spółkę skutecznym wobec właścicielki prawem do korzystania z nieruchomości, bez wynagrodzenia. Stwierdził, że strona pozwana i jej poprzednicy prawni korzystali nieprzerwanie ze znajdujących się na nieruchomości powoda linii energetycznych najpóźniej od 31 grudnia 1985 roku (w tym roku zakończono budowę linii). Stwierdził, że linia energetyczna na nieruchomości powoda została wybudowana na podstawie decyzji administracyjnej. Dlatego poprzednik prawny zatem działał w przekonaniu, iż inwestycja ta była legalna i przysługuje mu prawo do korzystania z eksploataowania linii. Zgodnie z obowiązującą w 1984 r. ustawą z dnia 24 października 1974r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) pozwolenie na budowę mogło być wydane wyłącznie jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykaże prawo do dysponowania nieruchomością. Na dzień wydawania pozwolenia art. 31. ustawy wskazywał że pozwolenie na budowę może być wydane po uprzednim uzyskaniu wymaganego przepisami szczególnymi porozumienia, zgody lub pozwolenia innych organów administracji państwowej. Sąd Rejonowy przedstawił obszerny wywód, w konkluzji którego stwierdził, że przy objęciu nieruchomości w posiadanie celem wzniesienia, a następnie eksploataowania linii energetycznej czyniące to przedsiębiorstwo państwowe miało uzasadnione okolicznościami przekonanie, że działania te opierają się na niewadliwym tytule prawnym. W przeciwnym razie niemożliwe byłoby wydanie decyzji administracyjnej, jakim było zezwolenie na budowę. Sąd Rejonowy stwierdził także, że w sprawie nie zostało obalone, wynikające z przepisu art. 7 kc domniemanie dobrej wiary. W konsekwencji stwierdził, że służebność przesyłu została

zasiedzana na rzecz posiadacza linii z dniem 31 grudnia 2005 roku, przez co powódce nie przysługuje wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy za okres wskazany w pozwie. Dlatego powództwo zostało oddalone w całości.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła powódka, wnosząc o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu 1., poprzez zasądzenie od pozwanej spółki na rzecz powódki kwoty 23.000 zł, z ustawowymi odsetkami od 19 grudnia 2013 roku, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I. instancji do ponownego rozpoznania. Wniosła także o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, za obie instancje.

Apelująca podniosła zarzuty naruszenia przepisów:

- art. 172 kc w zw. art. 295 kc poprzez jego błędną interpretację, polegającą na nieuzasadnionym uwzględnieniu zarzutu zasiedzenia służebności mimo nieudowodnienia przez stronę pozwaną przesłanek zasiedzenia;
- art. 292 kc w zw. z art. 172 § 2 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w uznaniu, że doszło do zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, w sytuacji gdy pozwany pozostawał w złej wierze;
- art. 7 kc w zw. z art. 224 kc poprzez błędne uznanie, że po stronie pozwanej zachodzi dobra wiara, w sytuacji gdy strona powodowa wykazała, że pozwana nie posiadała żadnego tytułu prawnego do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości powoda;
- art. 225 kc poprzez jego niezastosowanie w sytuacji korzystania przez stronę pozwaną z nieruchomości powódki w okolicznościach, które nie uzasadniają przyjęcia pozostawania przez pozwaną w usprawiedliwionym przekonaniu, że posiada tytuł prawny do bezpłatnego korzystania z nieruchomości powódki;
- art. 225 kc w zw. z art. 31 i 29 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane poprzez ich błędną interpretację skutkującą ustaleniem, że posiadanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe zgody na budowę infrastruktury przesyłowej na danej nieruchomości jest równoznaczne z posiadaniem przez pozwaną dobrej wiary;
- art. 233 § 1 kpc poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego w zakresie uznania, iż pozwana znajdowała się w dobrej wierze, w sytuacji, gdy znajdowała się w złej wierze.

W uzasadnieniu apelacji wskazano, że pozwana spółka nigdy nie uzewnętrzniała zachowań wskazujących na władcenie służebnością w sposób właścicielski. Pracownicy (...) zawsze pytali właścicieli o zgodę na dostęp do urządzeń, a gdy jej nie otrzymali, nie ingerowali w jej prawo własności lub wchodzili ukradkiem w nocy. Jednocześnie w razie uzyskania od M. S. zgody na dostęp do linii, zawierali z nią stosowne umowy. Gdyby (...) korzystało z działki w ramach przysługującej jej służebności przesyłu, brak byłoby podstaw do zawierania wspomnianych umów i zwracania się do powódki o zgodę na dostęp do linii. Nadto, wbrew twierdzeniom strony pozwanej, (...) nie może być traktowana jako posiadacz służebności w dobrej wierze w związku z dysponowaniem decyzjami wydanymi na podstawie ustawy prawo budowlane. Złożone decyzje nie przesądzają o istnieniu tytułu prawnego do nieodpłatnego korzystania z cudzej nieruchomości. Ze wskazanych dokumentów nie sposób wywnioskować czy inwestor dysponował decyzją wyłączeniową, zgodą właściciela nieruchomości na zajęcie działki i nieodpłatne z niej korzystanie czy też wyłącznie zgodą na jednorazowe wejście (ale z obowiązkiem regulowania czynszu za korzystanie z działki). Nadto brak jest jakichkolwiek dowodów wskazujących, by którakolwiek ze złożonych decyzji została doręczona uprzedniemu lub obecnemu właścicielowi nieruchomości oraz by była opatrzona klauzulą prawomocności. Aby jakkolwiek decyzja mogła być skuteczna w sferze stosunków cywilnoprawnych musi być prawomocna i zostać prawidłowo doręczona. Kontrola sądowa ważności przedmiotowych decyzji we wskazanym, wąskim zakresie, jest dopuszczalna a w obecnej sprawie konieczna. Wskazano także, że z treści księgi wieczystej nie wynika, by działka powódki była obciążona prawami osób trzecich. Brak jest także umowy dzierżawy lub użyczenia gruntu oraz innego tytułu prawnego do nieodpłatnego korzystania z działki, który uzasadniałby ewentualną dobrą wiarę pozwanej.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji, a także o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

W ocenie Sądu Okręgowego apelująca nie kwestionuje podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Co prawda formalnie podnosi zarzut naruszenia przepisu art. 233 kpc, jednak dotyczy on kwestii dobrej wiary poprzedników strony pozwanej. Zarzut nie wskazuje jakie dowody zostały w tej mierze źle ocenione i nawiązuje jedynie do kwestii materialnoprawnych. Stąd sąd odwoławczy przyjął, że zarzut dotyczy w istocie potencjalnego naruszenia przepisu art. 7 kc i nie dotyka kwestii procesowych. Z tego powodu należało przyjąć, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy znalazły się poza granicami podniesionych zarzutów, przez co nie mogły być przedmiotem badania w instancji odwoławczej (art. 378 kpc). Jednocześnie Sąd Okręgowy przyjmuje ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy za własne.

Celowym wydaje się, aby w pierwszej kolejności odnieść się do zawartego w uzasadnieniu apelacji (choć nie w części zawierającej zarzuty) twierdzenia, zgodnie z którym pracownicy strony pozwanej występowali do właścicieli działki o zgodę na wkroczenie na jej teren. Zwraca uwagę, że ustalenie takie nie zostało poczynione przez Sąd Rejonowy, zaś apelacja nie zawiera zarzutu w tej mierze, ani nie wnosi o uzupełnienie ustaleń faktycznych w tym zakresie. Należy przy tym stwierdzić, że powódka, będąca właścicielką nieruchomości od 8 czerwca 2005 r., była jedyną osobą zeznającą o tym, że pracownicy strony pozwanej zwracali się do niej o zgodę na wkroczenie na nieruchomości. Relacja ta wydaje się przy tym niespójna, gdyż skoro powódka taką zgodę wyraziła, to nie jest jasne, czemu prace zostały wykonane w nocy. Załączone do akt:: umowa o udostępnienie gruntu w celu wymiany przewodu z dnia 14 kwietnia 2011r. i oświadczenie powódki z tą umową związane i z dnia 14maja 2011r. (k.98-99), pochodzą z 2011r, a więc nie dotyczą okresu kiedy biegł termin zasiedzenia, ponadto należy podnieść, że umowa ta jest zawarta nie z pozwanym , tylko z firmą (...) S.A. w W.. Powódka nie wykazała, że pozwany wiedział o takiej umowie. W świetle okoliczności sprawy należy uznać, że przedmiotowa umowa miała charakter incydentalny, bowiem powódka nie udowodniła, że takie umowy były zawierane przez nią wcześniej i pracownicy pozwanego zwracali się do niej o wyrażenie zgody na wejście na grunt powódki.

Skoro zaś wykazanie przerwania biegu zasiedzenia, a jednocześnie obalenie domniemania ciągłości posiadania, spoczywało na powódce, to należy stwierdzić, że nie sprostała ona temu wymogowi. W konsekwencji nie ma podstaw do przyjmowania, że kolejne przedsiębiorstwa przesyłowe zarządzające nieruchomością kiedykolwiek formalnie, czy też w sposób dorozumiany, uznały nadrzędności uprawnień właściciela.

Należy także stwierdzić, że chybiony jest zarzut dotyczący skutków prawnych decyzji o zgodzie na budowę. Jest jasne, że decyzja ta nie ma skutków decyzji wyłączeniowej. Wynika to wprost z jej treści, a także ze wskazanej w jej tekście podstawy prawnej. Sąd Okręgowy podziela wnioski wynikające z obszernego wyводу przedstawionego przez Sąd Rejonowy, zgodnie z którym z przepisów obowiązujących w dacie prowadzenia inwestycji wynika, że nie jest możliwe wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę bez tytułu prawnego dającego podstawę do korzystania z nieruchomości. Sąd odwoławczy dostrzega fakt, że nie zostało wykazane ani to jaki był to konkretnie tytuł prawny, ani czy decyzja o zgodzie na budowę została doręczona wszystkim stronom postępowania administracyjnego. W tym kontekście skarżący podnosi konieczność zbadania w postępowaniu sądowym ważności tej decyzji. Jest to jednak błędny tok rozumowania, gdyż dla rozstrzygnięcia istotne nie jest to, czy tytuł prawny do zajęcia nieruchomości był niewadliwy, lecz to czy przedsiębiorstwo państwowe, które naruszyło władztwo ówczesnego właściciela nieruchomości i rozpoczęło władanie nieruchomością w zakresie odpowiadającym treści służebności, miało uzasadnione okolicznościami podstawy, by mniemać, że tytuł ten był niewadliwy. Nie chodzi więc o ustalenie odnośnie niewadliwości decyzji administracyjnej, (wpierw o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji, a następnie o udzieleniu zezwolenia na budowę) lecz stanu świadomości pierwszego posiadacza służebności. W ocenie Sądu Okręgowego nie ma podstaw, by przyjąć, że wynikające z przepisu art. 7 kc domniemanie dobrej wiary zostało

obalone. Przedsiębiorstwo państwowe jakim był Zakład (...) nie było podmiotem wydającym decyzję, lecz stroną postępowania administracyjnego, a zarazem podmiotem, któremu poruczono wykonanie inwestycji, której decyzja dotyczyła. Otrzymawszy zatem decyzję przedsiębiorstwo nie było władne swobodnie podejmować decyzji odnośnie tego, czy przystąpić do wykonywania decyzji, czy też tego nie czynić. Musiało przyjąć, że decyzja została wydana w sposób niewadliwy, czego zresztą w obecnym postępowaniu, ani (wedle wszelkiej wiadomości) w postępowaniu administracyjnym nie zaprzeczono. Z tego względu uzasadnione jest przyjmowanie, że na początku posiadania było ono wykonywane w dobrej wierze. Ewentualna późniejsza utrata dobrej wiary nie ma wpływu na długość terminu zasiedzenia, w myśl zasady *male fides superveniens non nocet*. Należy zresztą stwierdzić, że wynikające z przepisu art. 7 kc. domniemanie dobrej wiary nie zostało obalone, gdyż nie jest po temu wystarczające wykazanie sprzeciwu właściciela wobec korzystania z należącej do niego nieruchomości. Samo wyrażenie takiego sprzeciwu nie przesądza o istnieniu tytułu prawnego i w zależności od sposobu wyrażenia i uzasadnienia, nie musi skutkować utratą dobrej wiary.

W sprawie niekwestionowane pozostaje ustalenie, że najpóźniej z dniem 31 grudnia 1985 r. przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) objął nieruchomość w posiadanie odpowiadające swoim zakresem służebności gruntowej, uprawniającej do korzystania z urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości. Możliwość taką judykatura dopuściła już w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r., III CO 34/65, i stanowisko to od tej pory było konsekwentnie podtrzymywane (z nowszego orzecznictwa por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06). Następnie stan faktyczny jakim jest posiadanie był przenoszony wraz z własnością samych urządzeń przesyłowych, na kolejne podmioty zarządzające linią. Na tę okoliczność pozwany powoływał stosowne dokumenty (np. umowę aportowego zbycia przedsiębiorstwa), przy czym wiarygodności tych dokumentów powódka nigdy nie podważyła

W sytuacji, gdy nie obalono domniemania ciągłości posiadania, wykonywanego przecież przez stronę pozwaną aż do chwili obecnej, należy ocenić, że uzasadnione było, przesłankowe, ustalenie, że od dnia 1 stycznia 2006 r. strona pozwana legitymuje się tytułem prawnym uzasadniającym korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego. Wyklucza to możliwość uwzględnienia powództwa za okres poprzedzający dzień zasiedzenia od dnia 22 marca 2002r. do 31 grudnia 2005r. Sąd Okręgowy aprobuje pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2011r., sygn. III CZP 7/11, że osobie, która utraciła własność rzeczy wskutek jej zasiedzenia przez posiadacza, nie przysługuje wobec posiadacza roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień zasiedzenia. W świetle powyższego podglądu należy uznać, że instytucja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem w wyniku zasiedzenia, roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym datę zasiedzenia. Mając na względzie powyższe rozważania Sąd I instancji nie dopuścił się obrazy art. 224 i 225 k.c. bowiem i ta część powództwa podlegała oddaleniu.

Kończąc tę część rozważać należy stwierdzić, że jedyne zastrzeżenie jakie można sformułować odnośnie toku rozumowania przedstawionego w uzasadnieniu dotyczy tego, że Sąd Rejonowy stwierdził, iż uczestnik zasiedział służebność przesyłu. Nie jest możliwe zasiadywanie prawa, które nie istnieje w porządku prawnym. W niniejszej sprawie nie ma tymczasem wątpliwości, że całość okresu ewentualnego zasiedzenia przypada na okres przed wprowadzeniem służebności przesyłu do Kodeksu Cywilnego. Uchybienie o jakim mowa ma jedynie to znaczenie, że uwagi Sądu Rejonowego wymagają korekty przez stwierdzenie, że zachodzą podstawy do przyjęcia, że nawet w braku innego tytułu prawnego, doszło do zasiedzenia służebności gruntowej „przesyłowej”, ale nie służebności przesyłu. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy w całości podziela wywody prawne Sądu Rejonowego, w szczególności w kwestii spełnienia przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej. Uwagi te są na tyle trafne, a zarazem obszerne i wyczerpujące, że ponowne odnoszenie się do omówionych przez Sąd I. instancji zagadnień jest zbyteczne.

W tym stanie rzeczy apelacja powódki podlegała oddaleniu (art. 385 kpc).

Orzekając w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, by odstąpić od wyrażonej w przepisie art. 98 § 1 kpc zasady odpowiedzialności za wynik postępowania. Dlatego zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej zwrot kosztów, obejmujących jedynie koszt zastępstwa procesowego. Wysokość zasądzonej kwoty została ustalona stosownie do § 6 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 490).