

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 10 stycznia 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa (...) Sp. z o.o. (...) spółka komandytowa w P., J. P., Park (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna w P., B. P. przeciwko (...) S.A. w L.

o zapłatę na rzecz J. i B. P. solidarnie kwoty 25 830 złotych z ustawowymi odsetkami od kwoty 20 000 złotych od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, od kwoty 157,46 złotych od dnia doręczenia pozwanej pisma z dnia 3 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty

5 672,54 złotych od dnia doręczenia stronie pozwanej pisma zawierającego drugie rozszerzenie powództwa do dnia zapłaty, na rzecz P. E. kwoty 22 614 złotych z odsetkami ustawowymi od kwoty pierwotnego roszczenia od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, a od kwoty 2 614 złotych od dnia doręczenia stronie pozwanej pisma zawierającego drugie rozszerzenie powództwa do dnia zapłaty oraz na rzecz (...) kwoty

15 000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej do dnia zapłaty:

1. oddalił powództwo;

2. zasądził na rzecz (...) SA w L. tytułem zwrotu kosztów procesu od:

a) (...) Sp. z o.o. (...) spółka komandytowa w P. kwotę 2 400 złotych;

b) Park (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna w P. kwotę 2 400 złotych;

c) solidarnie J. P. i B. P. kwotę 2 400 złotych,

3. zasądził na rzecz Skarbu Państwa Sądu rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od:

a) Park (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna w P. kwotę 131 złotych;

b) solidarnie J. P. i B. P. 292 złote;

c) solidarnie (...) Sp. z o.o. (...) spółka komandytowa  
w P., J. P., P. E. Spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna w P., B. P. kwotę 2 351,27 złotych.

Powyższy wyrok wynikał z uznania za niezasadne żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości powodów zajętych przez urzędnika przesyłowego należącego do pozwanego. Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem pozwany nabył w drodze zasiedzenia w dobrej wierze służebność gruntową – służebność przesyłu z dniem 6 grudnia 2010 roku.

W apelacji od powyższego wyroku powodowie podnieśli następujące zarzuty:

- naruszenia art. 316 § 1, art., 233 § 1 i art., 227 k.p.c. poprzez:

a) uchylenie się od oparcia rozstrzygnięcia na zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, a w szczególności poprzez pominięcie pisma pozwanego z dnia 27.06.2012r. znak (...) z którego wynika, iż linia 110 kV P. - W. została wybudowana w 1995 roku oraz pominięcie pisma pozwanego z dnia 28.04.2010r. znak TG/tu/ (...)

w którym wyraźnie wskazuje on na świadomość złej wiary przy objęciu przedmiotowych gruntów w posiadanie oraz samego charakteru posiadania poprzez odwołanie się w treści pisma wprost do 30-letniego terminu;

b) pominięcie stanowiska zajętego przez Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim w uzasadnieniu wyroku z dnia 14.10.2014r. sygn. akt:

I C 1245/12 oraz przez Sąd Apelacyjny w Łodzi w uzasadnieniu wyroku z dnia 02.06.2015r. sygn. akt: I ACa 1786/14 w odniesieniu do przyjętej złej wiary objęcia w posiadanie, jak i samego charakteru posiadania przez poprzedników prawnych pozwanego m.in. działki nr (...), w sytuacji gdy stan faktyczny tych spraw był konstruowany na podstawie tego samego zdarzenia;

- naruszenia art. 316 § 1, art., 233 § 1 i art. 227 kpc i art. 6 k.c. poprzez:

a) uznanie za udowodnione, iż linia 110 kV P. - W. została wybudowana w 1951r. pomimo faktu, iż dokumenty załączone przez pozwanego nie potwierdzają zarówno czasu budowy urządzenia na działkach powodów, jak i rozpoczęcia ich użytkowania oraz

b) uznanie, iż bieg terminu zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu liczyć należy od dnia 06.12.1990r. pomimo faktu, iż strona pozwana nie udowodniła daty powstania przedmiotowej linii, jej pierwotnego przebiegu a jedyny oficjalny dokument odnoszący się do przedmiotowej linii złożony w toku postępowania pierwszo - instancyjnego datowany jest na dzień 15.11.1994r.;

- naruszenia art. 233 k.p.c. i art. 6 i 7 k.c. poprzez uznanie, iż to na właścicielu nieruchomości ciąży obowiązek wykazania, że objęcie posiadania wiązało się ze złą wiarą posiadacza oraz uznania, iż strona powodowa nie zdołała obalić dobrej wiary poprzedników pozwanego zarówno w zakresie posiadania nieruchomości jak i w momencie objęcia przez Zakład (...) w posiadanie nieruchomości;

- błędy w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku, mający istotny wpływ na jego treść, a polegający na niezasadnym przyjęciu, iż mające miejsce w 1997r. jako i w 2005r. prace budowlane związane z przebudową linii energetycznej przebiegającej w obrębie działki powodów nie doprowadziły do przerwania biegu terminu zasiedzenia służebności przez pozwaną, podczas gdy ze złożonych przez pozwanego dokumentów oraz zeznań świadków M. F. (1) i K. O. wynika, iż doszło do całkowitej wymiany i przebudowy istniejącej linii energetycznej poprzez wymianę słupów energetycznych na znacznie wyższe oraz wymianę rodzaju kabli energetycznych, które skutkowało w istocie nowym ukształtowaniem linii energetycznej;

- naruszenia art. 102 k.p.c. poprzez zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego dla strony pozwanej od każdego z powodów w pełnej wysokości;

- naruszenia art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 305(4) k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i stwierdzenie nabycia przez pozwanego służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu przez zasiedzenie pomimo braku upływu wymaganego okresu posiadania oraz poprzez uznanie, iż pozwany z chwilą objęcia posiadania przedmiotowych działek był posiadaczem w dobrej wierze.

W konkluzji powodowie sformułowali wniosek o:

1. zasądzenie na rzecz zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów J. i B. P. solidarnie kwoty 25 830,00 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w P. przy Logistycznej, działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi KW nr (...), za okres od dnia 19.05.2004r. do 13.08.2012r. wraz z odsetkami ustawowymi od następujących kwot:

- od kwoty 20 000 zł. od dnia od dnia doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej do dnia zapłaty;

- od kwoty 157,46 zł. od dnia doręczenia stronie pozwanej pisma powoda z dnia 16.03.2015r. do dnia zapłaty.

- od kwoty 5 672,54 zł. od dnia doręczenia stronie pozwanej pisma powodów z dnia 25.05.2017r. do dnia zapłaty.

2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda P. E. spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna kwoty 22 614,00 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej

w P. przy Logistycznej, działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi KW nr (...), za okres od dnia 14.12.2005r. do 13.08.2012r. wraz z odsetkami ustawowymi od następujących kwot:

- od kwoty 20 000 zł. od dnia od dnia doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej do dnia zapłaty;

- od kwoty 2 614,00 zł. od dnia doręczenia stronie pozwanej pisma powodów z dnia 25.05.2017r. do dnia zapłaty.

3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda (...) sp. z o.o. (...) sp. komandytowa kwoty 6 966,00 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w P. przy Logistycznej, działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi KW nr (...), za okres od dnia 30.05.2007r. do 13.08.2012r. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej do dnia zapłaty;

4. zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego za II instancję.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od powodów na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego,

w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

apelacja jest zasadna.

Na wstępie rozważań należy wskazać, że Sąd II instancji rozpoznając apelację, ocenił stan faktyczny ustalony przez Sąd I instancji jako prawidłowy

i zgodny z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, a w konsekwencji na podstawie art. 382 k.p.c. przyjął jego ustalenia za własne z wyłączeniem przebiegu i daty oddania do eksploatacji spornej linii energetycznej.

Ustosunkowanie się do zarzutów apelacji w pierwszej kolejności wymaga dokonania oceny zasadności podniesionego przez pozwanego zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z urządzeń linii energetycznej przebiegającej przez teren nieruchomości należących obecnie do powodów. U podstaw zakwestionowanego w apelacji stanowiska Sądu

I instancji, skutkującego oddaleniem powództwa, leży przekonanie, że co najmniej od 6 grudnia 1990 roku (okres wcześniejszy był nieistotny z punktu widzenia zasiedzenia, gdyż nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa i była we władaniu państwowych jednostek organizacyjnych) pozwany i jego poprzednicy prawni korzystali nieprzerwanie z infrastruktury energetycznej na spornych nieruchomościach w sposób prowadzący do zasiedzenia służebności w dobrej wierze z dniem 6 grudnia 2010 roku. Pogląd ten nie zasługuje na uwzględnienie. Oczywiście trafna jest szczegółowo uzasadniona analiza stanu prawnego, której dokonał Sąd Rejonowy pod kątem potencjalnej możliwości stwierdzenia zasiedzenia służebności. Jednak w rozważaniach tych zupełnie bezpodstawnie przyjęto, że w okolicznościach faktycznych tej sprawy termin zasiedzenia biegł od grudnia 1990 roku.

Przede wszystkim podkreślić należy, iż o ile bezsporny jest fakt, że aktualnie przez nieruchomości powodów przebiega należąca do pozwanego linia napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia. Wątpliwości o fundamentalnym znaczeniu dla oceny skuteczności zarzutu zasiedzenia budzi rzeczywista data jej posadowienia o przebiegu aktualnym dla stanu

z momentu upływu terminu zasiedzenia. Okoliczność ta ma znaczenie podstawowe, albowiem dopiero od momentu rozpoczęcia jej eksploatacji można rozważać datę początkową biegu terminu zasiedzenia służebności.

W sytuacji procesowej z jaką mamy do czynienia w niniejszej sprawie Sąd

I instancji bezkrytycznie przyjął, że linia energetyczna przebiegająca przez nieruchomości powodów została wybudowana w 1951 roku i utożsamiał tę datę z rozpoczęciem korzystania z infrastruktury przesyłowej przez

poprzedników prawnych pozwanego. Tymczasem zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie daje do tego wystarczających podstaw. Warto podkreślić, że w odpowiedzi na pozew znalazło się stwierdzenie, że linia ta była „...budowana w połowie lat 90 – tych ubiegłego stulecia” (k. 91). Z przedłożonych przez pozwanego dowodów, chronologicznie najwcześniej datowany jest dokument w postaci decyzji nr (...) Urzędu Wojewódzkiego w P., który stanowi o ustanowieniu lokalizacji inwestycji polegającej na remoncie linii elektroenergetycznej 110 KV T. – P. (k. 111-115). Z decyzją tą i twierdzeniem o budowie linii w połowie lat 90. koresponduje decyzja Urzędu Miejskiego w P. AB.IV- (...) z dnia 15 listopada 1994 roku wydana w procesie budowlanym i dotycząca zatwierdzenia planu realizacyjnego (k. 117-119). Okoliczności te wskazują jednoznacznie na to, że sama linia powstała przed 1991 rokiem. Jednak w latach 90. dość gruntownie ją przebudowano, ale dokładnie nie wiadomo na czym przebudowa ta polegała, a w szczególności czy przebieg linii nie został zmieniony. Nade wszystko zaś, wymienione dokumenty nie wskazują działek gruntu, na których zbudowaną linię, co nie pozwala powiązać jej przebiegu z nieruchomościami należącymi do powodów. Oceny tej nie zmieniają zeznania świadków K. O. i M. F. (2) – pracowników pozwanego, którzy w zakresie daty budowy linii odwołali się w sposób ogólny do dokumentacji nie załączonej przez pozwanego do akt sprawy. Uniemożliwia to weryfikację twierdzeń pozwanego co do daty posadowienia urządzeń przesyłowych na przedmiotowych nieruchomościach. Co więcej, w świetle zeznań świadków przebieg linii przez nieruchomości powodów można potwierdzić dopiero w latach 90., kiedy to poddana była przebudowie. Okres ten jest jednak niewystarczający do nabycia służebności gruntowej polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości powodów na których posadowione zostały urządzenia przesyłowe, nawet przy założeniu dobrej wiary pozwanego (pozew w niniejszej sprawie, zawierający żądanie ochrony własności, wpłynął w 2012 roku, a więc przerwał zasiedzenie – art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.).

Mając na jednakże na względzie, że samoistny posiadacz może zostać zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości dopiero od momentu, kiedy stał się posiadaczem w złej wierze (art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c.), rozważenia wymagała kwestia, czy w niniejszej sprawie pozwany posiadał usprawiedliwione okolicznościami przeświadczenie o przysługującym mu prawie do korzystania z nieruchomości powodów. Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że pozwanemu w zakresie posiadanej służebności nie można przypisać dobrej wiary. Dla uzasadnienia tego poglądu przede wszystkim podkreślić należy, iż przedsiębiorca eksploatujący urządzenia przesyłowe, który nie legitymuje się tytułem uprawniającym do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze. Uprawnienie do korzystania z cudzej nieruchomości w granicach, jakie przysługują posiadaczowi służebności, może wynikać bądź z aktu administracyjnego zezwalającego na budowę urządzenia przesyłowego i jego eksploatację, połączonego z ustanowieniem po stronie właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia, bądź z umowy cywilnoprawnej. Tymczasem w sytuacji procesowej z jaką mamy do czynienia w niniejszej sprawie, pozwany nie przedstawił w toku postępowania żadnych dowodów na okoliczność, iż ma zgodę na ograniczenie prawa własności powodów.

W szczególności tytułu do korzystania z nieruchomości powodów nie może zastąpić fakt tolerowania przez nich tego stanu. Odwołać należy się także do poglądu zaprezentowanego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 stycznia 2017 roku w sprawie o sygn. akt V CNP 17/16 ( publ. Program komputerowy Legalis nr 1580569), w świetle którego dobra wiara w chwili instalowania urządzenia przesyłowego nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorcy przesyłowego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec jej każdorazowego właściciela. Przymiot dobrej wiary, rozumianej jako błędne, usprawiedliwione okolicznościami przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości, musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń przesyłowych, także wtedy, gdy zmienił się właściciel nieruchomości, na której zostały one zainstalowane. Zaniechanie przez posiadacza urządzeń działań zmierzających do uzyskania tytułu uprawniającego do korzystania z cudzej nieruchomości czy to w drodze administracyjnej, czy to w drodze czynności prawnej ustanawiającej ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności prowadzi do braku tytułu uprawniającego do ingerowania w sferę cudzej własności.

Mając na uwadze, iż zarzut zasiedzenia służebności okazał się niezasadny, a posiadanie służebności przez pozwanego charakteryzowała zła wiara, uznać należało żądanie powodów zasądzenia na ich rzecz wynagrodzenia za bezumowne

korzystanie z nieruchomości za usprawiedliwione co do zasady. Określając jego wysokość Sąd Okręgowy oparł się na, tworzącej niezakwestionowany fragment stanu faktycznego sprawy, opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości, który

w stosunku do nieruchomości powodów B. i J. P. ustalił je na kwotę 25 830 złotych za okres od dnia 19 maja 2004 roku do dnia

13 sierpnia 2012 roku, w stosunku do nieruchomości P. E. sp.

z o.o. spółka jawna w P. na kwotę 22 614 złotych za okres od dnia 14 grudnia 2005 roku do dnia 13 sierpnia 2012 roku, zaś

w stosunku do nieruchomości (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółki komandytowej na kwotę 6 966 złotych za okres od dnia 30 maja 2007 roku do dnia 13 sierpnia 2012 roku.

O należnych od zasądzonego świadczenia odsetkach ustawowych orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c., zgodnie z żądaniem powodów. Orzekając o odsetkach Sąd miał na uwadze zmianę stanu prawnego. Odsetki ustawowe zostały zasądzone do dnia 31 grudnia 2015 r. Od 1 stycznia 2016 r. przepis ten przewiduje nowe zasady oznaczania stopy odsetek ustawowych za opóźnienie.

W rezultacie powyższych rozważań istniały podstawy do wydania orzeczenia reformatoryjnego, opartego na treści art. 386 § 1 k.p.c., poprzez uwzględnienie powództwa B. P., (...) sp. z o.o. spółka jawna w P. w całości, zaś powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółki komandytowej prawie w połowie (powód ten dochodził 15 000 zł). Nadto trzeba było zmodyfikować rozstrzygnięcie o kosztach procesu w oparciu o zasadę stosunkowego ich rozliczenia (art. 100 zd. 1 k.p.c.) w przypadku spółki (...) oraz przy zastosowaniu art. 98 k.p.c. w odniesieniu do pozostałych powodów. Koszty procesu w przypadku powództwa spółki (...) wyniosły 9 918,60 zł (9 118,60 zł po stronie powoda w tym 750 zł opłata, 5 951,60 zł wynagrodzenia biegłych i 2 417 zł wynagrodzenie pełnomocnika z opłatą skarbową, a po stronie pozwanego 800 zł trzeciej części wynagrodzenia pełnomocnika). Powód ten wygrał w 46%,

a przegrał w 54% i ta proporcja posłużyła do wyliczenia nadpłaconych

w stosunku do wyniku procesu kosztów procesu, które zostały zasądzone na jego rzecz. Spółki (...) poniosła koszty, na które złożyły się opłata od pozwu 1 075 zł i wynagrodzenie pełnomocnika z opłatą skarbową w kwocie 2 417 zł. Powodowie P. ponieśli podobne koszty, ale w ich przypadku opłata od pozwu wyniosła 1 000 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z § 2 pkt 4 i 5 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku ( Dz.U.2015.1804. ze zm.). Na koszty te złożyła się kwota 900 złotych kosztów zastępstwa procesowego oraz kwota 349 złotych opłaty od apelacji na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółki komandytowej; kwota 1 800 kosztów zastępstwa procesowego oraz kwota 1 131 złotych opłaty od apelacji na rzecz Park (...) sp. z o.o.; a także kwota 1 800 złotych kosztów zastępstwa procesowego oraz kwota 1 292 złote opłaty od apelacji na rzecz J. P. i E. P. w częściach równych (solidarność z art. 105 § 2 k.p.c. nie ma zastosowania do strony wygrywającej proces).