

Sygn. akt I ACa 39/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 czerwca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Małgorzata Wołczańska
Sędziowie :	SA Joanna Naczyńska SO del. Lucyna Morys-Magiera (spr.)
Protokolant :	Agnieszka Szymocha

po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2019 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. U. (1)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 24 września 2018 r., sygn. akt I C 338/17

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanego na rzecz powoda 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO del. Lucyna Morys-Magiera	SSA Małgorzata Wołczańska	SSA Joanna Naczyńska
-------------------------------	---------------------------	----------------------

**Sygn. akt I A Ca 39/19,**

## UZASADNIENIE

Powód M. U. (1) w pozwie złożonym 19 lipca 2017 roku domagał się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w K. 86000zł z ustawowymi odsetkami od 15 sierpnia 2015r. i kosztów procesu według norm przepisanych. Ostatecznie

sprecyzował, że dochodzone roszczenie stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości przez pozwanego, za okres 10 lat wstecz, liczonych do dnia wniesienia pozwu. Podniósł, że pozwany bezprawnie posadził na nieruchomości powoda elementy linii elektroenergetycznej 400 kV, relacji J.-T.-D., bowiem zgoda M. U. (2) na ich posadowienie nie była dostateczną podstawą prawną, jego podpis został podrobiony, ponadto nieruchomość była współwłasnością i żony M., która nie wyraziła zgody na zajęcie nieruchomości przez pozwanego oraz posadowienie na niej elementów sieci. Powód motywował, że na mocy umowy przelewu wierzytelności nabył wierzytelność należącą do właścicieli nieruchomości, której przedmiotem jest wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, także za okres poprzedzający nabycie przez powoda własności.

Pozwany (...) Spółka Akcyjna wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu w podwójnej wysokości. Powołał się na to, że dysponował tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości w postaci oświadczenia poprzednika prawnego powoda, który wyraził zgodę na posadowienie linii elektroenergetycznej. Pozwany wniósł o uwzględnienie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, polegającej na prawie posadowienia i utrzymywania na nieruchomości linii wysokiego napięcia, a także prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu osób przez spółkę upoważnionych, w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, usuwaniem awarii linii, w tym dokonania wymiany słupa lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej; obowiązku znoszenia przez właścicieli ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokości 80m, w tym zakazie wznoszenia budynków mieszkalnych, budowli, zakazie utrzymania w pasie technologicznym drzew, krzewów i roślinności przekraczającej dopuszczalną wysokość, a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii energetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia pierwotnych roszczeń odszkodowawczych, na podstawie art. 118 kc, nie podtrzymując go po modyfikacji żądania. Pozwany zarzucał, że poprzednik prawny powoda - dziadek M. U. (2), wyraził zgodę na korzystanie z nieruchomości przez Zakład (...) w Ł.. Podnosił, iż w niniejszej sprawie bieg zasiedzenia należy liczyć od 1 stycznia 1990 roku, co z uwagi na przymiot dobrej wiary sprawia, iż z dniem 1 stycznia 2010 roku pozwany nabył poprzez zasiedzenie służebność, odpowiadającą treścią służebności przesyłu, zatem posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powoda, na zasadzie art. 352 kc oraz 336 kc. Podkreślił, iż zarówno poprzednicy pozwanego, jak i on sam, działali w dobrej wierze, zaś linia energetyczna została wybudowana na podstawie ostatecznych decyzji, z zachowaniem wszelkich wymogów formalnoprawnych, oraz nie była kwestionowana przez poprzedników powoda, a w szczególności M. U. (2), co potwierdza zachowanie należytej staranności przez pozwanego. Pozwany zakwestionował roszczenie powoda oraz jego wysokość i podniósł, że powód nie wykazał zaistnienia żadnej z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej oraz zwrócił uwagę, iż powód stał się właścicielem nieruchomości w 2014 roku, kiedy to linia już istniała, wobec czego powinien liczyć się z ograniczeniami jego praw związanych z nieruchomością, natomiast ewentualne roszczenia odszkodowawcze uległy przedawnieniu.

Wyrokiem z 24 września 2018 r. Sąd Okręgowy w Częstochowie orzekł, iż:

- 1) zasądza od pozwanego na rzecz powoda 28 000 (dwadzieścia osiem tysięcy) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 24 października 2017 r.;
- 2) oddala powództwo w pozostałej części;
- 3) zasądza od powoda na rzecz pozwanego 1 239 (jeden tysiąc dwieście trzydzieści dziewięć) złotych z tytułu kosztów procesu;
- 4) nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Częstochowie od powoda z zasądzonych na jego rzecz w punkcie 1) sentencji wyroku świadczenia 3 607 (trzy tysiące sześćset siedem) złotych z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych, od których powód był zwolniony;

5) nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Częstochowie od pozwanego 1 741,30 (jeden tysiąc siedemset czterdzieści jeden i 30/100) złotych z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych, od których powód był zwolniony.

Poza sporem było, iż nieruchomości powoda znajduje się w M., na terenie gminy P., w powiecie (...), w województwie (...). Nieruchomość to działka o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy w C. Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w K. prowadzi Księgę Wieczystą KW nr (...). Stanowi ona, na podstawie umowy darowizny i sprzedaży zawartej 26 czerwca 2014 r. przez powoda z babcią M. U. (3) i jej synami J. U. (1) oraz J. U. (2), własność powoda M. U. (1). W okresie budowy sieci elektroenergetycznej stanowiła ona współwłasność M. U. (2) oraz jego żony M. U. (3). Nie było kwestionowane, że na podstawie planów zagospodarowania przestrzennego gmin B., K., S. i R., oraz zgód właścicieli gruntów na realizację linii energetycznej 400 kv na linii R. – M., 16 listopada 1988r. wydano decyzję udzielającą Zakładowi (...) w Ł. pozwolenia na budowę powyżej w/w linii energetycznej. Następnie Wojewoda (...) 4 stycznia 1989r. wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji na terenie ówczesnego województwa (...). 12 lutego 1989r., ówczesny współwłaściciel nieruchomości M. U. (2), wyraził pisemną zgodę na przeprowadzenie przez Zakład (...) w Ł., zgodnie z przedłożonym projektem i decyzją o lokalizacji inwestycji nr (...) nr (...)/pfn z 4 stycznia 1989r., wydaną przez Wojewodę C., linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV. 4 maja 1989r. wydano pozwolenie na budowę inwestycji linii energetycznej na działkach zlokalizowanych na terenie województwa (...) i tym samym przedmiotowej nieruchomości. Przedmiotowa linia energetyczna to linia napowietrzna, dwutorowa (jeden tor to D. – T., drugi to T. – J.), linia ta została oddana do eksploatacji w roku 1990.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że na podstawie umowy darowizny z 26 czerwca 2014r., zawartej pomiędzy ojcem powoda J. U. (1), a powodem oraz umowy sprzedaży zawartej pomiędzy M. U. (3), J. U. (2) i powodem, powód stał się właścicielem przedmiotowej nieruchomości. W wyniku przedsądowego wezwania do zajęcia stanowiska skierowanego przez powoda do pozwanego 27 lipca 2015r. pozwany oświadczył, że jest zainteresowany ustanowieniem służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 4530zł, w związku z lokalizacją sieci elektroenergetycznej na przedmiotowej nieruchomości i wynikających z tego względu ograniczeń.

Stwierdzono, że 19 listopada 2017r. doszło do zawarcia umowy przelewu wierzytelności pomiędzy M. U. (3), J. U. (2), J. U. (1) i powodem, w której to zbywcy przekazali na rzecz M. U. (1) roszczenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości objętej aktem notarialnym z 26 czerwca 2014r.

Nie było kwestionowane, że 22 maja 2017 roku powód złożył do Sądu Rejonowego w C. wniosek o zawezwanie do próby ugodowej, polegającej na zobowiązaniu uczestnika (...) Spółki Akcyjnej do zapłaty 26 000zł z tytułu wynagrodzenia za korzystanie ze służebności przesyłu na działce powoda, na której została posadowiona infrastruktura techniczna należąca do uczestnika. Do zawarcia ugody pomiędzy stronami nie doszło.

Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o wnioski opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości oraz opinii uzupełniającej, wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w M. przez pozwanego w zakresie, w jakim na nieruchomości jest posadowiona linia wysokiego napięcia oraz w zakresie niezbędnym do korzystania z tej linii, jej eksploatacji i konserwacji, za okres 10 lat liczony wstecz od daty wniesienia pozwu tj. od 19 lipca 2007r. do 19 lipca 2017r., na kwotę 28000zł. Stwierdził, że lokalizacja na tej nieruchomości linii elektroenergetycznej, powoduje trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości zgodnej z jej przeznaczeniem (teren do zalesienia). Część działki, na której zlokalizowane jest stanowisko słupowe, podlega całkowitemu wyłączeniu z użytkowania właściciela nieruchomości, jako fizycznie niedostępne z powodu lokalizacji urządzeń przesyłowych. Pozostała część działki podlega ograniczeniom w korzystaniu, z uwagi na istnienie stref ograniczonego użytkowania.

Sąd pierwszej instancji ustalając stan faktyczny oparł się na dokumentach załączonych przez strony w toku niniejszego postępowania, uznając je za wiarygodne, prawdziwe oraz rzetelne. Co prawda, strona powodowa kwestionowała wiarygodność pisemnego oświadczenia M. U. (2) z 12 lutego 1989r., jednakże jego ewentualna nieprawdziwość nie miałaby w ocenie tego Sądu wpływu na ostateczny wynik niniejszego postępowania. Pozostała

dokumentacja załączona do akt sprawy, została sporządzona przez uprawnione osoby, w zakresie przewidzianych prawem kompetencji, a zaistnienie stwierdzonych w niej faktów potwierdzone zostało m.in. zeznaniami świadka oraz opinią biegłego. Oparto się również na zeznaniach świadka Ł. M..

Wysokość wynagrodzenia należnego powodowi Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości. Została sporządzona przy wykorzystaniu doświadczenia i wiedzy biegłego, co do kwalifikacji biegłego nie ma podstaw by je kwestionować. Wątpliwości stron co do przyjętych przez biegłego w opinii współczynników i cen nieruchomości porównawczych, oraz powierzchni strefy wyłączonej, ostatecznie wyjaśniła ustna opinia uzupełniająca z 10 września 2018 roku. Obie opinie są jasne, spójne i rzetelne, oraz zostały wydane na podstawie zgromadzonej dokumentacji, po przeprowadzonych w terenie oględzinach przedmiotowej nieruchomości, bazując również na dokumentach i informacjach pozyskanych we własnym zakresie przez biegłego w toku jej opracowywania. Brak było przy tym podstaw do podważenia zasadności przyjętej przez biegłego metodologii badań oraz przedstawionych w opinii wniosków. W szczególności biegły uzasadnił stosowanie współczynnika S. Pozwany, kwestionując jego zastosowanie, odwoływał się do wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu-k.306, gdy przedmiotem opinii biegłego było wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości (korzystanie to nie jest jednorazowe, tylko odbywa się w pewnym okresie czasu), zatem przedmiot opinii był inny, niż wskazywany przez pozwanego. Biegły wyjaśnił także z jakiego powodu ustalił wysokość współczynnika „k”. Co do waloryzacji, to biegły w istocie wyszedł ponad zlecenie, jednak nie miało to znaczenia dla rozstrzygnięcia, bowiem powód nie domagał się zwaloryzowanego wynagrodzenia i o takim Sąd nie orzekł. Jeśli chodzi o zarzuty powoda do opinii, to dotyczyły także współczynnika „k”, do czego biegły odniósł się przekonująco w ustnym uzupełnieniu opinii. Dobór nieruchomości porównawczych został zdaniem Sądu dokonany prawidłowo, biegły słusznie w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy, odwołał się do studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wskazano, że biegły szczegółowo określił, jaka część nieruchomości objęta jest strefą całkowitego wyłączenia, a jaka ograniczonego użytkowania.

Wobec tego uznał Sąd Okręgowy, iż w niniejszej sprawie spornym było, czy pozwanemu przysługuje tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powoda, który nabył na podstawie oświadczenia złożonego przez poprzednika prawnego powoda, lub w związku z upływem okresu niezbędego do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Tym samym okoliczności sporne stanowiła kwestia prawna, dotycząca zasiedzenia przez pozwanego służebności przesyłu, oraz zagadnienie dobrej lub złej wiary pozwanego. Zachowanie wszelkich procedur wymaganych przez prawo administracyjne, oraz spełnienie wymogów formalno – prawnych w zakresie budowy linii elektroenergetycznej nie budziły wątpliwości Sądu pierwszej instancji oraz pozostawały bez znaczenia dla jego oceny zgodności z prawem ingerencji w prawo własności powoda.

W ocenie zasadności roszczenia powoda Sąd Okręgowy kierował się regulacją art. 75 ust 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, w brzmieniu obowiązującym w roku 1990, wskazując, że pozwany dysponował jedynie dwoma decyzjami administracyjnymi: z 4 stycznia 1989r.o ustaleniu lokalizacji inwestycji, wydaną przez Wojewodę (...), oraz z 4 maja 1989r. udzielającą Zakładowi (...) pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej budowę linii energetycznej 400 kV. W dostarczonej przez pozwaną dokumentacji brak jest decyzji zezwalającej spółce na wejście na teren nieruchomości M. U. (2) i jego żony M. U. (3). Wobec powyżej wskazanych faktów, linia energetyczna znajdująca się na nieruchomości powoda, nie została wybudowana z zachowaniem wszelkich wymogów formalnoprawnych, z uwagi na brak decyzji zezwalającej na wejście na teren nieruchomości w celu wybudowania linii energetycznej. Świadczyło to, zdaniem Sądu pierwszej instancji, o braku należytej staranności przez pozwanego, budującego linię energetyczną, w zakresie pozyskania wszelkich koniecznych decyzji.

Sąd Okręgowy zważył, iż pozwany dysponował jedynie oświadczeniem współwłaściciela nieruchomości M. U. (2), w którym wyraził zgodę na przeprowadzenie przez swoją nieruchomość linii elektroenergetycznej, mimo, że właścicielem działki nr (...) położonej w M. była także jego małżonka M. U. (3). Stwierdził Sąd, że użyczenie należy

traktować jako czynność przekraczającą zwykłego zarządu, która zgodnie z art. 199 kc wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli. Takiej zgody strona pozwana nie wykazała.

Odnosnie dobrej wiary po stornie pozwanego Sąd Okręgowy rozważał całokształt okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania służebności. Uznał, że nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten, kto wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, jeżeli przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji. Wskazał, że realizacja inwestycji budowlanej na własnej lub na cudzej nieruchomości wymaga uzyskania pozwolenia wydawanego przez organy administracji publicznej po spełnieniu warunków określonych przepisami zaliczanymi do prawa publicznego. Ich obowiązywanie wyznacza właścicielowi oraz osobie mającej do nieruchomości inne prawo, granice wykonywania uprawnień mieszczących się w zakresie korzystania z nieruchomości, zgodnie z art. 140 kc. Decyzja o pozwoleniu na budowę, o warunkach zabudowy, bezpośrednio jedynie legalizują zamierzenia budowlane inwestora, lecz nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. Ich wydanie zatem, zdaniem Sądu pierwszej instancji, nie przesądza dobrej wiary podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści służebności przesyłu.

W świetle powyższego, brak decyzji o której mówił art. 75 ust 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz brak zgody M. U. (3) na budowę linii energetycznej, przesądzają o tym, iż pozwany nie posiadał przymiotu dobrej wiary. Oceniono nadto brak wymaganej zgody w świetle art. 199 kc za podstawę nieważności oświadczenia małżonka M. U. (3). Sąd Okręgowy uznał ponadto, iż od inwestorów sieci przesyłowych należy wymagać wiedzy o potrzebie uzyskania takiej zgody, dla skuteczności zawieranych umów z osobami pozostającymi we wspólności majątkowej małżeńskiej. W ocenie tego Sądu oświadczenie złożone przez jednego ze współwłaścicieli nie może stanowić podstawy do nabycia tytułu prawnego do dysponowania przedmiotową nieruchomością, i tym samym posadowienie na działce powoda linii energetycznej w 1990 roku, nie nastąpiło z zachowaniem wszelkich wymogów formalnoprawnych. W konsekwencji, inwestor nie zachował wymaganej w tych okolicznościach staranności, dlatego nie można mówić, iż działał w dobrej wierze.

Sąd pierwszej instancji rozważył przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej z art. 292 kc: posiadanie służebności przy wykorzystywaniu trwałego i widocznego urządzenia oraz upływ - w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza - dwudziestu albo trzydziestu lat, zgodnie z art. 352 § 1 kc oraz art. 336 kc i art. 172 kc, przy czym kryterium oceny charakteru posiadania w zakresie dobrej lub złej wiary, jako warunku nabycia własności nieruchomości w krótszym (20 lat), lub dłuższym (30 lat) terminie, jest stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania. Z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy ustalił, że inwestor dokonując posadowienia linii energetycznej na podstawie nieważnego oświadczenia ówczesnego właściciela nieruchomości oraz nie dysponując decyzją z art. 75 ust 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, nie mógł przypisać sobie przymiotu dobrej wiary. Jego zdaniem pozwany nabyłby prawo do zasiedzenia służebności w złej wierze dopiero w roku 2020.

Wobec powyższego oceniono roszczenie powoda w aspekcie regulacji art. 225 kc w związku z art. 230 kc, jako słuszne co do zasady. Sąd pierwszej instancji przyjął, że powodowi należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości związane z eksploatowaniem przez przedsiębiorcę przesyłowego usytuowanych na niej urządzeń elektroenergetycznych i nieruchomości. Powód domagał się bowiem wynagrodzenia za okres 10 lat wstecz, licząc od daty wniesienia pozwu, przy czym pozwany nie podniósł zarzutu przedawnienia zmodyfikowanego żądania. Legitymację czynną powoda uzasadniała jego zdaniem umowa cesji wierzytelności względem pozwanego z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...).

Należne powodowi wynagrodzenie Sąd Okręgowy ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości, który wyliczył je na 28 000zł, przy czym suma ta nie przewyższa wartości nieruchomości. Do tej sumy, wraz z odsetkami liczonymi od dnia następującego po doręczeniu pozwanemu odpisu zmodyfikowanego pozwu, powództwo zatem uwzględniono.

Sąd pierwszej instancji podniósł, iż w postępowaniu pojednawczym oraz wszelkiej korespondencji kierowanej przez powoda do pozwanego, przed pismem z 12 października 2017r., nigdy powód nie domagał się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, nie można więc mówić o opóźnieniu w spełnieniu świadczenia przed doręczeniem pozwanemu zmienionego żądania.

Podstawą prawną orzeczenia uczyniono art. 225 kc i art. 230 kc oraz art. 481 § 1 kc.

O kosztach procesu wyrzeczono na zasadzie art. 100 kpc, przy uwzględnieniu, iż powód wygrał w 32,56%. Nie uwzględniono wniosku pozwanego o zastosowanie podwójnej stawki wynagrodzenia, ponieważ zdaniem Sądu Okręgowego sprawa nie należała do kategorii trudnych, wymagających znacznego nakładu pracy.

O nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 i ust. 2 pkt 1) ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z 28 lipca 2015r., zachowując powyższą zasadę.

Apelację od tego orzeczenia w zakresie punktów 1. i 5. wniósł pozwany. Zarzucał naruszenie :

1. art. 316 § 1 kpc poprzez błędną ocenę stanu rzeczy w chwili zamknięcia rozprawy, ustalenie stanu faktycznego sprzecznego z zebraniem materiałem dowodowym, w szczególności ustalenie, iż w okresie budowy linii elektroenergetycznej nieruchomość powoda stanowiła współwłasność M. i M. U. (3), w sytuacji gdy Sąd nie przeprowadził dowodu z akt księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, zaś okoliczność ta nie wynikała ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego;

2. art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, iż zgromadzony materiał dowodowy pozwala na ustalenie stanu prawnego nieruchomości w okresie budowy linii elektroenergetycznej (1989 - 1990 r.);

3. art. 225 kc w zw. z art. 224 kc poprzez ich błędną interpretację i uznanie, iż pozwana jest posiadaczem nieruchomości należącej do powoda w złej wierze i w związku z tym obowiązana jest do zapłaty powodowi wynagrodzenia z tego tytułu;

4. art. 225 kc w zw. z art. 230 kc poprzez ich błędne zastosowanie i uznanie, że obowiązek zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy znajduje zastosowanie także do posiadacza służebności;

5. art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz. 229) w zw. z art. art. 75 ust. 1 i art. 79 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 14, poz. 74) poprzez ich błędne zastosowanie i uznanie, że poprzednik prawny pozwanej nie posiadał prawa do dysponowania nieruchomością należącą do powoda, mimo przedstawienia przez pozwaną decyzji z 4 maja 1989 r. o pozwoleniu na budowę;

6. art. 292 kc w zw. z art. 172 § 1 kc i art. 305<sup>4</sup> kc poprzez ich niezastosowanie i brak przyjęcia, że pozwana pozostając w dobrej wierze z dniem 1 stycznia 2010r. nabyła przez zasiedzenie służebność przesyłu na nieruchomości powoda;

7. art. 292 kc w zw. z art. 172 § 1 kc poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, że pozwana nabyłaby w drodze zasiedzenia służebność przesyłu w złej wierze dopiero w roku 2020;

8. art. 7 kc poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, że pozwana pozostawała w złej wierze, mimo istnienia domniemania dobrej wiary;

9. art. 224 § 1 i 2 kc w zw. z art. 225 kc oraz 7 kc poprzez błędne zastosowanie i uznanie, że pozwana zobowiązana jest do zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda mimo, iż posiadając służebność pozostawała w dobrej wierze.

Apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i obciążenie powoda w całości kosztami postępowania przed pierwszą instancją oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów

postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

W apelacji zgłoszono nadto wnioski dowodowe. Pozwany domagał się dopuszczenia i przeprowadzenia dowodu z załączonego do apelacji wykazu właścicieli gruntów, nad którymi przebiega linia elektroenergetyczna dla gminy P. na okoliczność usprawiedliwionego przekonania poprzednika prawnego pozwanej co do pozyskania zgody ówczesnego właściciela nieruchomości na korzystanie z niej w zakresie posadowienia linii elektroenergetycznej.

Skarżący motywował, iż doszło do błędu w ustaleniach faktycznych oraz naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, bowiem niesłusznie uznano, że w okresie budowy linii współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości byli M. i M. U. (3), chociaż okoliczność ta nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Z aktu notarialnego z 26 czerwca 2014r. (Rep. A nr (...)), przedłożonego przez stronę powodową, nie wynika bowiem, kto był właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w latach 1989 – 1990, a strona powodowa nie przedstawiła na tę okoliczność innych dowodów. Naruszono jego zdaniem normę art. 233 § 1 kpc, ignorując, że M. U. (2) określił się w oświadczeniu jako właściciel, a nie współwłaściciel działki. Apelujący podnosił, że jego poprzednik prawny dysponował wykazem właścicieli gruntów, przez które przebiegać miała linia elektroenergetyczna w obszarze gminy P., z którego wynikało, iż właścicielem działki nr (...) w okresie budowy linii był M. U. (2), wymieniony w pkt 142 wykazu.

Skarżący powoływał się na złożoną do akt decyzję z 4 maja 1989r. o pozwoleniu na budowę oraz oświadczenie złożone przez ówczesnego (...) wyrażającego zgodę na budowę spornej linii, wskazując, że uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę nie byłoby możliwe, gdyby inwestor nie legitymował się zgodą właściciela gruntu do korzystania z niego do celów budowlanych, zgodnie z obowiązującym w dacie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przepisem art. 29 ust. 5 ustawy Prawo budowlane z 24 października 1974r. (Dz.U. Nr 38, poz. 229). Jego zdaniem zgoda właściciela stanowiła alternatywny dla decyzji tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, zaś wydanie decyzji, o której mowa w art. 75 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości możliwym było wyłącznie wówczas, gdy właściciel nie wyrażał zgody na wybudowanie linii elektroenergetycznej. Skoro natomiast pozwany dysponował decyzją z 4 maja 1989r. o pozwoleniu na budowę, jego poprzednik prawny musiał dysponować tytułem prawnym do korzystania ze spornej nieruchomości, na zasadzie domniemania faktycznego z art. 231 kpc. Skarżący motywował, iż w tej sytuacji Sąd Okręgowy błędnie zastosował przepisy art. 29 ust. 5 ustawy z 24 października 1974r. Prawo budowlane w zw. z art. art. 75 ust. 1 i art. 79 ustawy z 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości poprzez uznanie, że poprzednik prawny pozwanej nie posiadał prawa do dysponowania nieruchomością, mimo przedstawienia przez pozwaną decyzji z 4 maja 1989r. o pozwoleniu na budowę. Pozwany podnosił, iż oświadczenie z 12 lutego 1989r., podpisane przez M. U. (2), w połączeniu z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, winny przemawiać za przyjęciem dobrej wiary po stronie posiadacza służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, zwłaszcza w sytuacji objęcia przez przedsiębiorstwo państwowe cudzej nieruchomości w posiadanie na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości w celu budowy urządzeń przesyłowych. Podkreślał apelujący, że pozwany mógł pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu o dysponowaniu przez jego poprzednika prawnego tytułem prawnym pozwalającym na korzystanie z nieruchomości powoda, co z kolei świadczy o dobrej wierze pozwanego. Powód nie wykazał natomiast, iż współmałżonka jego poprzednika prawnego - M. U. (3) nie wyraziła zgody na przeprowadzenie przez swoją nieruchomość linii elektroenergetycznej. Uznawał więc, że brak było podstaw do przyjęcia, że domniemanie dobrej wiary, wynikające z art. 7 kc zostało obalone na gruncie niniejszej sprawy.

Wskazano w apelacji dalej, iż pozwany był posiadaczem służebności przesyłu, a nie posiadaczem nieruchomości powoda (art. 352 kc), zatem właściciel na zasadzie art. 224 § 2 kc oraz art. 225 kc nie doznaje uzupełniającej ochrony przez możliwość domagania się wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy od osoby biernie legitymowanej co do roszczenia negatoryjnego. Skarżący zaznaczał, że przepisy o wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie z rzeczy są roszczeniami uzupełniającymi do roszczenia windykacyjnego i ich celem jest wynagrodzenie tego, iż właściciel

został wyzuty z posiadania swej rzeczy bez podstawy prawnej i pozbawiony faktycznej możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, co nie miało miejsca. Powodowi mogłoby najwyżej służyć na zasadzie art. 3051 kc w zamian za ustanowienie służebności przesyłu odpowiednie wynagrodzenie, którego zapłata wyklucza zasadność roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, bowiem w takim przypadku pozwana byłaby zmuszona do podwójnej zapłaty z tego samego tytułu.

Skarżący ostatecznie wskazywał, iż roszczenie powoda jest całkowicie bezpodstawne z uwagi na pozostawanie przez pozwanego w dobrej wierze, co wyklucza dochodzenie roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zwrot kosztów postępowania odwoławczego na swoją rzecz.

Na rozprawie apelacyjnej 11 czerwca 2019r. dopuszczono i przeprowadzono dowód z załączonego do apelacji wykazu właścicieli i użytkowników gruntów nad którymi przebiega linia elektroenergetyczna L-400 kV R.-M. 386 do 387 na okoliczność przekonania poprzednika prawnego pozwanego co do pozyskania zgody ówczesnego właściciela nieruchomości na korzystanie z niej w zakresie posadowienia linii energetycznej oraz z odpisu księgi wieczystej KW Nr (...) na okoliczność prawa własności tej nieruchomości oraz daty założenia Księgi Wieczystej. W oparciu o te dokumenty ustalono, iż jako właściciel ujawniony w wykazie właścicieli i użytkowników gruntów był M. U. (2) oraz, że Księga Wieczysta dla działki nr (...) została pierwotnie założona 17 marca 1999r. i zapisana następnie 29 maja 2012r. Prawo własności wynikało z aktu własności ziemi z 15 maja 1972r. (...). Ujawnionymi jej właścicielami w okresie od 19 lipca 2007r. do 25 czerwca 2014r. byli: M. U. (3) w 4/6, J. U. (1) i J. U. (2) po 1/6, zaś od 26 czerwca 2014r. do 19 lipca 2017r. był w całości M. U. (1).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego nie mogła odnieść skutku.

W pierwszej kolejności godzi się wskazać, iż ustalenia faktyczne zostały w zakresie istotnym dla rozpoznania sporu w niniejszej sprawie dokonane prawidłowo, w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy, należycie oceniony, o czym szerzej poniżej. Z tych przyczyn ustalenia te w całości Sąd Okręgowy podzielił, bez konieczności ponownego ich przywoływania. Sąd Odwoławczy zatem orzekając na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83), co uczyniono też w niniejszej sprawie. Zostały one nadto uzupełnione przez dowody dopuszczone i przeprowadzone w postępowaniu drugoinstancyjnym, pozwalając na dokonanie ustaleń o treści i w zakresie przedstawionym w części wstępnej uzasadnienia.

Nie doszło, zdaniem Sądu Odwoławczego, do zarzucanego w apelacji naruszenia przepisów prawa, a w szczególności art. 316 § 1 kpc. Z ustaleń Sądów obu instancji wynika, iż w okresie budowy linii elektroenergetycznej na działce nr (...) jej właścicielami byli M. U. (3) i M. U. (2); potwierdza to zapis w Księdze Wieczystej założonej dla tej nieruchomości, z której to Sąd Apelacyjny przeprowadził dowód w celu wyjaśnienia powziętych wątpliwości co do okoliczności istotnych dla rozpoznania sprawy.

Jeżeli chodzi o wiarę poprzedników prawnych pozwanego w chwili obejmowania posiadania służebności, wypadało podzielić stanowisko Sądu pierwszej instancji. W okolicznościach sprawy trudno przyjąć, by to przekonanie o przysługującym im prawie do nieruchomości objętej pozwem, było racjonalnie uzasadnione, a tym samym usprawiedliwione określonym stanem rzeczy w danym czasie. W złej wierze jest bowiem ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo wie, że prawo to mu nie przysługuje albo też ten, kto wprowadzie nie ma świadomości, co do nieprzysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Tym samym, dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiedza o braku przysługującego prawa, jak i brak takiej wiedzy wynikający z braku należytej staranności, a więc niedbalstwa (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 13 marca 2018 r., V AGa 336/18). Domniemanie dobrej wiary (art. 7 kc) w tej sytuacji uległo,



zdaniem Sądu drugiej instancji, obaleniu. Wybudowanie bowiem urządzeń przesyłowych na gruncie osoby trzeciej za jej zgodą wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego świadczy o złej wierze posiadacza służebności (tak: uchwała Sądu Najwyższego z 16 maja 2019r., III CZP 110/18), tym bardziej w sytuacji, gdy wyrażający zgodę przekroczył swoje uprawnienia jako współwłaściciel.

Sąd Apelacyjny zważył, iż działka gruntu nr (...) w dacie rozpoczęcia wykonywania posiadania służebności nie miała założonej Księgi Wieczystej. Od poprzednika prawnego pozwanego, jako podmiotu profesjonalnego, prowadzącego wyspecjalizowaną działalność na szeroką skalę w zakresie dostarczania ludności energii elektrycznej, dysponującego wykwalifikowaną kadrą, w późnych latach 80-tych XX wieku należałoby wymagać dołożenia w tej sytuacji szczególnej staranności przy podejmowaniu tych czynności. W szczególności winien był i miał realną możliwość działań zmierzających do pełnej oceny prawidłowości oświadczenia dziadka powoda M. U. (2), których zaniechał. Przy dołożeniu należytej staranności bowiem można było ustalić krąg osób, którym przysługiwało prawo własności działki nr (...) oraz podstawę ich uprawnienia. W sytuacji, gdy prawo własności z mocy aktu własności ziemi przysługiwało obojgu małżonkom, jego oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie linii elektroenergetycznej przez nieruchomość faktycznie wypadało ocenić jako nieważne, skoro przekraczało dopuszczalny zakres czynności jednego ze współmałżonków (art. 37 § 3 krio w brzmieniu z daty złożenia oświadczenia). Brak skuteczności takiej zgody poprzednik prawny pozwanego z łatwością mógł ujawnić, ustalając podstawę prawa własności nieruchomości i osoby, którym prawo to przysługiwało. Oparcie się jedynie o niejasne wykazy właścicieli, sporządzone przez podmiot o nieznaną funkcję oraz w oparciu o nieznaną źródła, w sytuacji braku założonej dla nieruchomości Księgi Wieczystej, nawet w okresie, którego dotyczy niniejsza sprawa, nie mogło być uznane za usprawiedliwione okolicznościami sprawy. Podkreślenia wymaga, iż wbrew twierdzeniom apelującego na oświadczeniu M. U. (2) nie zostało wykreślone żadne z jego oznaczeń: właściciel, współwłaściciel, użytkownik wieczysty, co tym bardziej wskazuje na niedochowanie należytej staranności przez poprzednika pozwanego, który nie dopełnił obowiązku ustalenia osób uprawnionych do wyrażenia zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość linii energetycznej. W tym stanie rzeczy trudno chronić podmiot, który następnie wywodzi swoją dobrą wiarę z decyzji administracyjnych, wydanych w oparciu o tak wadliwe oświadczenie. Nie sposób więc przyjąć tu domniemania faktycznego z art. 231 kpc, które forsował skarżący. Podkreślenia wymaga, iż decyzje o pozwoleniu na budowę w żadnym razie nie stanowią decyzji zezwalających na wejście na cudzy grunt i legalizujących tę czynność, stąd należy wyłączyć również naruszenie powyższej normy, na której podstawie możliwe jest dokonanie ustalenia w drodze domniemania faktycznego tylko wówczas, gdy wniosek taki nasuwa się z pewnością lub ze szczególną dozą prawdopodobieństwa, natomiast wniosek przeciwny nie ma w danych okolicznościach żadnego uzasadnienia, bądź też jest wysoce mało prawdopodobny.

Istotne jest, iż odnoszące się do nieruchomości poprzedników prawnych powoda decyzje, którymi legitymował się pozwany deklarując dobrą wiarę objęcia w posiadanie działki nr (...): z 4 stycznia 1989r. i 4 maja 1989r., nie noszą znamion administracyjnych decyzji ostatecznych. Z przedłożonych odpisów wynika, że przysługiwały od nich odwołania, o czym mieli być pouczeni wraz z doręczeniami właściciele gruntów. Dowodów na dochowanie wymogów niezbędnych dla przyjęcia ostatecznego charakteru decyzji nie przedstawiono, zaś na ich drukach złożonych do akt sprawy zapis o ostateczności decyzji został wykreślony. Nie doszło zatem, w ustalonym stanie faktycznym, do naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego w tym względzie. Nieostateczne decyzje przywoływane przez pozwanego, zważywszy zwłaszcza na ich przedmiot, nie statuowały bowiem służebności gruntowej, której zasiedzenie podnoszono, a w okolicznościach sprawy nie były w stanie potwierdzić dobrej wiary jej posiadacza. W orzecznictwie szeroko prezentowany jest pogląd, który Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podziela, zgodnie z którym decyzja o pozwoleniu na budowę, poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy, decyzje administracyjne lokalizacyjne, wprawdzie mogą legalizować zamierzenia budowlane inwestora, lecz nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. Z tej przyczyny ich wydanie nie przesądza o dobrej wierze podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści służebności przesyłu (por. uchwały Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNCP 2006/4/64 i z 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15 oraz wyroki Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05, z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07; z 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, nie publ., dostępne w zbiorze L.). Z decyzji administracyjnych wydawanych w procesie

inwestycyjnym nie wynika jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Tytuł taki musi być uzyskany na podstawie umowy albo stosownego orzeczenia, względnie przez zasiedzenie (por.: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 23 października 2018r., I ACa 61/18, LEX nr 2675292). Nieprawidłowości w toku rozumowania Sądu pierwszej instancji przy wydawaniu zaskarżonego orzeczenia, wbrew zarzutom skarżącego, Sąd Odwoławczy nie dopatrzył się.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd Okręgowy zatem wyciągnął właściwe wnioski, zaś jego uzupełnienie w ramach postępowania drugoinstancyjnego, konieczne dla rozpoznania istoty sprawy, te stwierdzenia poparło. Zarzut ten mógłby być uzasadniony, gdyby Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, wnioskowania oraz doświadczenia życiowego, przy formułowaniu stwierdzeń w sposób sprzeczny z informacjami niesionymi przez poszczególne środki dowodowe. Nie miało to jednak miejsca w niniejszej sprawie. Sąd drugiej instancji zważył, że granice swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, w świetle których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych, a wiążąc ich moc i wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, Nr 17, poz. 655). Sąd Apelacyjny uznał, iż nie zostało wykazane przez apelującego, by dokonana ocena wiarygodności dowodów, została przeprowadzona wadliwie, w sposób sprzeczny z zasadami logicznego rozumowania, racjonalnego wnioskowania oraz doświadczeniem życiowym. Ocena znaczenia decyzji administracyjnych przywoływanych przez pozwanego, dokonana przez Sąd pierwszej instancji, nie pozwala podzielić zarzutu naruszenia art. 29 ust. 5 ustawy Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 1 i art. 79 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości poprzez ich błędne zastosowanie, a to w aspekcie wadliwości zgody udzielonej przez M. U. (2).

Przywołać w tym miejscu należy pogląd, który Sąd Apelacyjny w pełni podziela, iż nie może być tytułem posiadania służebności o treści służebności przesyłu decyzja administracyjna, która nie kreuje tego prawa podmiotowego, lecz prowadzi do ograniczenia właściciela w jego uprawnieniach, choćby nawet dotyczyła szerokiego władztwa nad cudzą nieruchomością, pozwalając na wkraczanie na nią, wnoszenie na niej urządzeń, konserwowanie ich. Decyzja o pozwoleniu na budowę w żadnym razie nie może być traktowana jako decyzja zezwalająca na wejście na cudzy grunt i legalizująca tę czynność (zob.: postanowienie Sądu Najwyższego z 19 maja 2016r., IV CSK 522/15, LEX nr 2093034). Pozwolenia na budowę wydane na podstawie art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane, decyzje lokalizacyjne i inne administracyjne wydane na podstawie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, przywoływane w niniejszej sprawie, nie statuują domniemania prawnego - faktycznego, że poprzednik prawny pozwanego posiadał prawo do dysponowania nieruchomością w dacie rozpoczęcia robót, zatem był posiadaczem w dobrej wierze.

Całokształt okoliczności faktycznych ustalonych w niniejszej sprawie, zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie przemawia za uznaniem za usprawiedliwione przekonania poprzednika prawnego pozwanego, iż przysługuje mu w istocie służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu, dotycząca działki nr (...). W sytuacji bowiem, gdy nieruchomość nie ma założonej Księgi Wieczystej, z której mogłoby wynikać prawo własności, wyspecjalizowany podmiot wykonujący czynności związane z dostarczaniem mediów dla ludności winien był i mógł dołożyć dodatkowych starań dla ustalenia, komu prawo to przysługuje, nie zaś opierać się jedynie na wykazie właścicieli sporządzonym w oparciu o nieznaną źródła oraz niepełne oświadczenie M. U. (2), z którego tak naprawdę nie wynika żadne z trzech ujętych w druku jego uprawnienie do nieruchomości. Sąd Odwoławczy uznał, iż tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002r., II CKN 817/00).

W niniejszej sprawie pozwany nie zdołał do tego doprowadzić.

Sąd Odwoławczy zważył, iż wybudowanie na nieruchomości urządzeń przesyłowych i korzystanie z nich przez przedsiębiorstwa prowadzi do ograniczenia właścicieli nieruchomości w ich uprawnieniach. Tytułem do wybudowania na nieruchomości takich urządzeń w celu zaspokojenia interesu właściciela nieruchomości sąsiedniej, położonej jednak w oddaleniu od infrastruktury przesyłowej, była i pozostaje służebność gruntowa (art. 145 w związku z art. 285 kc), ustanowiona na podstawie oświadczenia właściciela nieruchomości obciążonej złożonego w formie aktu notarialnego (art. 245 kc) albo na podstawie orzeczenia sądu (art. 145 kc) (zob.: orzeczenie Sądu Najwyższego z 31 grudnia 1962 r., II CR 1006/62, OSPiKA 1964, poz. 91, uchwały Sądu Najwyższego z 3 czerwca 1965 r., III CO 34/65, OSNC 1966, nr 7-8, poz. 109, z 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992, Nr 4, poz. 53). Służebność tego rodzaju może też powstać przez zasiedzenie, gdy właściciel nieruchomości władnącej spełni warunki określone w art. 292 kc. Nie ma wątpliwości, że zakres i zasady korzystania z nieruchomości dla celów zabezpieczenia właścicielowi innej nieruchomości dostępu do urządzeń przesyłowych może być też uregulowany w tytule obligacyjnym, którego jednak istnienia nie ustalono w niniejszej sprawie.

Nie doszło nadto do zarzucanego w apelacji naruszenia dalszych przepisów prawa materialnego, naprowadzanych w środku zaskarżenia pozwanego. Zważył Sąd Odwoławczy, iż norma art. 292 kc stanowi, iż 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. W świetle art. 352 § 1 kc, art. 292 kc i art. 172 kc możliwość nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie może być kwestionowana. Przepisy te określają możliwości nabycia przez zasiedzenie także służebności gruntowej związanej z posadowieniem na cudzym gruncie urządzeń, o których stanowi art. 49 kc, wskazując na przesłanki tego nabycia, jak i podmioty, na rzecz których stwierdzenie nabycia służebności przez zasiedzenie może nastąpić. Dla stwierdzenia zasiedzenia służebności konieczne jest jednak wykazanie spełnienia koniecznych przesłanek, w tym posiadania służebności przez wymagany okres czasu.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego zasadnie przyjęto złą wiarę po stronie pozwanego, jako zasiadającego służebność. W świetle ustalonych okoliczności sprawy nie sposób było uznać, iżby po stronie pozwanego i jego poprzednika prawnego mogło wystąpić uzasadnione okolicznościami, usprawiedliwione przekonanie, że przysługuje im służebność gruntowa dotycząca działki nr (...), a to z przyczyn wyżej wskazanych. Nie doszło więc do naruszenia art. 292 kc w zw. z art. 172 § 1 kc i art. 305<sup>4</sup> kc oraz pozostałych wskazanych w apelacji pozwanego. Do zasiedzenia służebności nie doszło bowiem z powodu braku upływu stosownego terminu, przewidzianego dla jej posiadacza w złej wierze. Zasiedzenie nie nastąpiłoby tu bowiem, jak chciał apelujący w 2010 roku, lecz jak przyjął Sąd Okręgowy, mogłoby mieć miejsce dopiero w 2020 roku. Powstanie na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego służebności gruntowej wymagało złożenia przez właściciela nieruchomości zajętej przez urządzenia w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności oświadczenia woli ustanowieniu służebności (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, Nr 11, poz. 142), a jej brak przesądzał o złej wierze posiadacza służebności, także w późnych latach 80-tych XX wieku (zob.: uchwała Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, wyrok z 4 lutego 1988 r., IV CR 45/88 (OSNC 1990, Nr 2, poz. 33, postanowienie z 4 listopada 1998 r., II CKU 69/98, Prok. I Pr. 1999, nr 2, s. 30).

W tej sytuacji słusznie Sąd pierwszej instancji przytoczył i zastosował regulację art. 224 kc i art. 225 kc w zw. z art. 230kc., przyjmując, że pozwany obowiązany jest do świadczenia na rzecz powoda. Pozwanego wypadało uznać za posiadacza części nieruchomości powoda w złej wierze; poprzez posadowienie elementów instalacji linii energetycznej na działce nr (...), powód został faktycznie pozbawiony możliwości korzystania z niej, w zakresie wskazanym w opinii biegłego sądowego przeprowadzonej w niniejszej sprawie. Powodowi przysługiwało dochodzone roszczenia na zasadzie prawidłowej cesji wierzytelności, zawartej z uprawnionymi osobami, jak wynika to z treści Księgi Wieczystej jego nieruchomości.

Uaktualnił się zatem obowiązek zapłaty powodowi wynagrodzenia z tego tytułu, jak słusznie uznał Sąd Okręgowy; jego wysokość natomiast prawidłowo została ustalona w oparciu o wnioski opinii biegłego.

Zaskarżone orzeczenie jawiło się zatem jako trafne, a podnoszone w apelacji zarzuty nie były w stanie go wzruszyć.

Z tych przyczyn oddalono bezzasadną apelację pozwanego na zasadzie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego wyrzeczono po myśli art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc, obciążając nimi przegrywającego pozwanego, którego apelację oddalono. Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika powoda będącego adwokatem, obliczone stosownie do treści § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

SSO del. Lucyna Morys-Magiera SSA Małgorzata Wołczańska SSA Joanna Naczyńska