

Sygn. akt VII GC 209/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2014 roku

**Sąd Okręgowy VII Wydział Gospodarczy w B. w składzie:**

Przewodniczący: SSO Julita Uryga

Protokolant: Aleksandra Oliferuk

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2014 roku w Białymstoku na rozprawie

sprawy z powództwa **J. G.**

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

o zapłatę

I. Postanawia umorzyć postępowanie w sprawie do kwoty 69.573,00 złotych (sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt trzy złote),

II. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

III. Zasądza od powoda J. G. na rzecz pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. kwotę 4.147,00 złotych tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 4.067,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

IV. Nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa kwotę 6.096,06 złotych tytułem brakujących kosztów sądowych.

V. nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.479 złotych tytułem brakującej opłaty od pozwu.

sygn. akt VII GC 209/12

## UZASADNIENIE

Powód J. G. w pozwie wytoczonym w dniu 12 lipca 2012 roku przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. domagał się zasądzenia kwoty 168.480,00 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 2 lipca 2012 roku do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 12 lipca 2008 roku do 12 lipca 2012 roku. Ponadto wniósł o obciążenie pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego (k. 2-3, 00:05:26 na k. 112)

W uzasadnieniu wskazał, że od 2005 roku jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej przy ulicy (...) w B., na której na głębokości 5 metrów posadowiony jest kolektor sanitarny należący do pozwanej. Twierdził, że urządzenie to o długości 130 m.b przebiega wzdłuż działki i ogranicza mu prawo do korzystania z niej zajmując 1300 m<sup>2</sup> powierzchni.

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B. w odpowiedzi na pozew zażądała oddalenia powództwa na koszt powoda. Podniosła zarzut przedawnienia co do części roszczenia w zakresie ponad 3 lat argumentując, że sprawa ma charakter gospodarczy. Ponadto wskazała, że posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powoda albowiem jej poprzednik prawny Skarb Państwa (...) w B. zasiedziało z dniem 1 listopada 1979 roku służebność gruntową odpowiadającą służebności przesyłu ścieków polegającą na prowadzeniu przez nieruchomość powoda

sieci kanalizacyjnej i dostępie do przewodu w celu m.in. modernizacji i remontów w zakresie niezbędnym do prawidłowego i niezakłóconego działania sieci kanalizacyjnej. Zaznaczyła, że od dnia odbioru - 31 października 1969 roku korzysta nieprzerwanie z kolektora, który posiada widoczne na nieruchomości elementy w postaci dwóch studni kanalizacyjnych. Z ostrożności procesowej nadmieniła, że wiązała ją z J. G. nienazwana umowa o nieodpłatne korzystanie z nieruchomości. Zakwestionowała też wysokość żądanej kwoty pieniężnej jak i metodę jej wyliczenia.

Na rozprawie w dniu 19 listopada 2014 roku powód wskazując, że precyzuje pozew cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia co do kwoty 69.573 złotych i jednocześnie rozszerzył je i wniósł o zasądzenie oprócz kwoty 98.907 złotych kwoty 69.573 złotych za okres od 23 lipca 2005 roku do 11 lipca 2008 roku postulując zaliczenie wniesionej opłaty od pozwu na poczet rozszerzonego powództwa (00:36:57 – 00:39:50 na k. 598).

### **Sąd Okręgowy w Białymstoku ustalił, co następuje:**

W dniu 31 października 1969 roku Przedsiębiorstwo Państwowe (...) przekazały (...) kanał sanitarny biegnący pod ziemią od ulicy (...) (róg ul. (...)) do dzielnicy B. wykonany z rur kamionkowych o oznaczonych parametrach (dowód – protokoły przekazania – k. 43-44), z której ten korzystał w sposób nieprzerwany i niezakłócony. Na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) przy ulicy (...) w B. ulokowane zostały wówczas dwie studzienki rewizyjne. Do dnia wyrokowania sieć nie była przebudowywana ani nie ulegała awarii, okresowe badania i czyszczenie kanału odbywało się bezwykopowo (dowód zeznania świadka W. S. – 00:17:40- 00:28:03 na k. 78v, świadka S. R. 00:17:01-00:22:23 na k. 113, mapa poinwentaryzacyjna k. 42).

Niekwestionowane przez strony było, że uchwałą nr (...) Rady Miejskiej w B. z dnia 22 grudnia 1992 roku utworzono spółkę (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w B., która wstąpiła w prawa i obowiązki Przedsiębiorstwa (...) (dowód – uchwała – k. 45 - 49v).

Nieruchomość przez którą przebiega ów kanał sanitarny, oznaczona numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 1,0155 ha położona jest w B. przy ulicy (...). Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla niej księgę wieczystą o numerze KW (...) i w chwili obecnej nieruchomość ta pozostaje własnością Gminy B. (dowód odpis z KW – k. 12-22). Tytuł własności nabyła ona z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32, poz. 191 i nr 43, poz. 253) (dowód – decyzja – k. 160).

Bezsporne między stronami pozostawało, że wcześniej właścicielem wskazanego gruntu był Skarb Państwa, który w roku 1983 oddał go w użytkowanie wieczyste B. Spółdzielni Mieszkaniowej (dowód akt notarialny – k. 146-152v, 161).

Ta ostatnia, aktem notarialnym z dnia 22 lipca 2005 roku sprzedała J. G. działającemu pod firmą Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowo – Produkcyjne (...) nieruchomość zabudowaną, w skład której wchodzi prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) i własność posadowionych na tej działce budynków – stanowiących odrębną nieruchomość (dowód – akt notarialny (...) (...) k. 146- 152v).

Powód działając w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w dniu 1 czerwca 2006 roku złożył do pozwanej wniosek o warunki przyłączenia do sieci wodociągowej działki (...) zlokalizowanej przy ulicy (...) w B. (k. 40-42), który został uwzględniony i ostatecznie zrealizowany.

W dniu 31 maja 2012 roku powód wystąpił do (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w kwocie 287.820,00 złotych, które pozostało bez odpowiedzi (k. 8).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o dowody z dokumentów prywatnych, dokumentów urzędowych i mapy, których wartość dowodowa nie była podważana przez żadną ze stron procesu, a Sąd nie znalazł podstaw do odmówienia przymiotu prawdziwości ich treści. Walorem wiarygodności obdarzono także zeznania świadków W. S.

i S. R., którzy będąc wprawdzie pracownikami pozwanego i jego poprzednika prawnego zeznawali jasno, logicznie i spójnie na temat znanych im z doświadczenia zawodowego faktów.

**Sąd Okręgowy w Białymstoku zważył, co następuje:**

***Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie albowiem pozwany z dniem 2 lutego 2009 roku nabył tytuł prawny do korzystania z nieruchomości J. G..***

Podstawą prawną roszczenia powoda były art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. Przepisy te służą naprawieniu uszczerbków spowodowanych przez to, że właściciel, odpowiednio na mocy odesłania 233 k.c. użytkownik wieczysty, został pozbawiony możliwości korzystania z rzeczy. Pozwany bronił się przed żądaniem zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości podnosząc zarzut przedawnienia części roszczenia i zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu. Jednocześnie między stronami bezsporne pozostawało, że pozwana, a wcześniej jej poprzednicy prawni, w tym przedsiębiorstwo państwowe, korzystali z nieruchomości stanowiącej niegdyś własność Skarbu Państwa, a obecnie Gminy B. będącej w użytkowaniu wieczystym J. G. w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu.

Odnosząc się do zagadnienia przedawnienia roszczenia przedstawionego pod osąd należy wskazać, że w ocenie Sądu, z uwagi na gospodarczy charakter sprawy, powód mógłby skutecznie dochodzić go jedynie za okres 3 lat poprzedzających datę wniesienia powództwa, to jest za okres od 12 lipca 2009 roku do 12 lipca 2012 roku.

W tej kwestii J. G. stał na stanowisku, że nabył nieruchomość, na której posadowione jest urządzenie przesyłowe jako osoba fizyczna, a w związku z tym jego roszczenie przedawnia się z upływem 10 lat. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B. wskazywała natomiast, że sprawa ma charakter gospodarczy, a co za tym idzie zastosowanie powinien mieć termin trzyletni z art. 118 k.c. Sąd podzielił argumenty pozwanej. Za ugruntowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego uznaje się pogląd, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu nie jest roszczeniem okresowym, nie może być dochodzone na przyszłość, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 października 1972 roku, III CZP 70/72, LEX nr 1514, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 roku, IV CKN 5/00, LEX nr 52680). Roszczenie to powstaje i staje się wymagalne od początku władania przez posiadacza cudzą rzeczą, a z upływem czasu narasta. Wielkość roszczenia pieniężnego właściciela przeciwko bezprawnie korzystającemu z nieruchomości, która może być dochodzona przed Sądem jest jednak ograniczona jednym z terminów przedawnienia - ogólnego, wynoszącego dziesięć lat bądź trzyletnim przewidzianym dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

O kwalifikacji roszczenia jako należącego do kategorii z art. 118 in fine k.c. w świetle jednolitego stanowiska judykatury nie ma znaczenia charakter leżącego u jego podstaw zdarzenia, może być on czynnością prawną, czynem niedozwolonym lub jakimkolwiek innym zdarzeniem, nie wyłączając korzystania z cudzej własności bez podstawy prawnej – lecz jego związek z działalnością gospodarczą rozpatrywany na chwilę powstania roszczenia. Ważny jest zatem element funkcjonalny kwalifikacji sprawy jako gospodarczej, a ten ujmowany jest szeroko i elastycznie w orzecznictwie. Występuje, gdy czynność pozostaje w normalnym funkcjonalnym związku przyczynowym z tą działalnością, w szczególności gdy została podjęta w celu realizacji zadań związanych z przedmiotem działalności tego przedsiębiorcy w sposób bezpośredni lub pośredni, w celu osiągnięcia określonej korzyści. Czynność ta nie musi jednak należeć do stale podejmowanych, typowych czynności wpisanych w statucie lub rejestrze jako należąca do zakresu przedmiotowej działalności. Ponadto jeśli czynności dokonuje przedsiębiorca, to przemawia za tym domniemanie, że wchodzi ona w zakres jego działalności gospodarczej (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 9 stycznia 2014 roku, I ACa 904/13, LEX nr 1416148; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 5 lutego 2014 roku, I ACa 809/13, LEX nr 1454649). W realiach sprawy powód, jak wynika z treści aktu notarialnego, nabył nieruchomość zabudowaną, w skład której wchodzi prawo użytkowania wieczystego działki na której posadowiony jest kolektor sanitarny oraz własność budynków w ramach prowadzonej przez siebie pod firmą Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowo – Produkcyjne (...) działalności gospodarczej. Ponadto występując o warunki przyłączenia do

sieci wodociągowej spornej nieruchomości występował w tym charakterze i sam przyznał w piśmie procesowym, że wiatę i budynek gospodarczy na działce (...) wykorzystuje do celów gospodarczych (k. 108v). Tym samym nie mógł się ostać argument powoda o dziesięcioletnim terminie przedawnienia.

Ostatecznie zasadność powództwa uwarunkowana była ustaleniem czy pozwany zasiedział służebność przesyłu, względnie służebność gruntową o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu.

W judykaturze Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że przed wprowadzeniem ustawą z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2008 r. nr 116, poz. 731) konstrukcji prawnej służebności przesyłu uregulowanej w art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.p.c., dopuszczalne było nabycie przez zasiedzenie na rzecz przedsiębiorcy służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. W zależności od tego, kiedy upływałby termin zasiedzenia przedsiębiorca ten nabywał przez zasiedzenie służebność przesyłu w ścisłym tego słowa znaczeniu, określoną w art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.p.c., jeśli następowało to po dniu wejścia w życie cytowanej wyżej ustawy, tj. 3 sierpnia 2008 roku albo służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu, jeśli miało to miejsce przed wskazaną datą. W rozpoznawanej sprawie okoliczność zasiedzenia ma znaczenie prejudycjalne wobec skierowanego do pozwanego roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości będącej w jego użytkowaniu wieczystym. Równocześnie zaakcentować należy, że w wyroku z dnia 12 grudnia 2008 roku Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że istnieje dopuszczalność ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie niż tylko w postępowaniu o zasiedzenie ( vide II CSK 389/08, LEX nr 484715).

Zgodnie z treścią art. 305<sup>4</sup> k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Przepis art. 352 § 1 k.c. stanowi, że faktycznie korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaniem służebności. Posiadanie to, w myśl art. 285 k.c. w zw. z art. 292 k.c. może prowadzić do nabycia służebności przez zasiedzenie tylko w przypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. W takiej sytuacji odpowiednie zastosowanie mają także przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie określające między innymi konieczny upływ czasu nieprzerwanego posiadania, na którego długość wpływ ma istnienie po stronie zasiadającego dobrej bądź złej wiary w chwili objęcia w posiadanie nieruchomości (art. 172 k.c. i n. ).

Na wstępie należy podnieść, że nie może budzić wątpliwości, iż instalacja sanitarna przebiegająca przez działkę powoda pod powierzchnią gruntu z dwoma studzienkami na zewnątrz stanowi trwałe i widoczne urządzenie. Analizując wypowiedzi doktryny i poglądy Sądu Najwyższego można stwierdzić, że przez pojęcie „urządzenia” należy rozumieć wynik celowego, świadomego działania ludzkiego uzewnętrzniony w trwałej postaci widocznych przedmiotów czy urządzeń wymagających do swego powstania pracy ludzkiej. Podkreśla się, że widoczność urządzenia musi być ujmowana szeroko i nie może stronić od specyficznej treści służebności, w którą w sprawie chodzi. Jeżeli z samej natury służebności wynika, że trwałe urządzenie z którego uprawniony korzysta przebiega w całości lub części pod powierzchnią ziemi to uzależnienie dopuszczalności zasiedzenia służebności przesyłu od tego, w jaki sposób na danym, konkretnym odcinku urządzenie zostało posadowione nie wytrzymałoby krytyki. Innymi słowy dla nabycia w trybie art. 292 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. nie jest niezbędne, by widoczne elementy trwałego urządzenia, będącego przedmiotem korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego znajdowały się na nieruchomości. W orzecznictwie akcentuje się przy tym istotną rolę wiedzy właściciela nieruchomości o znajdującym się na jego gruncie urządzeniu. Jego założenie przez obcy podmiot ma stanowić ostrzeżenie dla właściciela nieruchomości, że jeżeli będzie dalej tolerował taki sposób korzystania z niej, to może dojść do jej obciążenia służebnością (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2002 roku, V CKN 972/00, LEX nr 57203; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 roku, I CSK 157/11, LEX nr 1050400; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 roku, II CSK 752/11, LEX nr 1218185).

W stanie faktycznym sprawy zarówno pierwotny właściciel działki (...) położonej przy ulicy (...) w B. - Skarb Państwa, aktualny - Gmina B. jak i użytkownicy wieczysti mieli świadomość wybudowania kanału sanitarnego przez poprzednika prawnego pozwanej pod koniec lat 60 XX wieku i nie podjęli żadnej akcji obronnej przeciwko najpierw

przedsiębiorstwu państwowemu, a później (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B.. Dowodem wiedzy powoda o istnieniu urządzenia był też niewątpliwie wniosek o przyłączenie działki do sieci wodociągowej.

Działka, na której Przedsiębiorstwo Państwowe (...) posadowiło kanał sanitarny wraz z kolektorem stanowiła do dnia 27 maja 1990 roku własność Skarbu Państwa. Przepisy art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym do chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. nr 3, poz. 11), tj. do dnia 31 stycznia 1989 roku przewidywały, że własność państwowa przysługuje niepodzielnie państwu, a państwowe osoby prawne w granicach swej zdolności sądowej wykonują jedynie zarząd mieniem państwowym, w imieniu własnym, ale na rzecz Skarbu Państwa. W istocie więc przedsiębiorstwa państwowe były dzierżycielami w rozumieniu art. 338 k.c. i nie mogły nabyć na swoją rzecz własności ani innych praw rzeczowych. Zgodzić należało się zatem z powodem, że opisany powyżej stan stosunków własnościowych na spornej nieruchomości oraz przepisy obowiązujące do dnia 31 stycznia 1989 roku nie pozwalały na zasiedzenie służebności gruntowej podobnej do przesyłu. Służebność gruntowa jest prawem na rzeczy cudzej, a zatem właściciel nieruchomości nie może nabyć przez zasiedzenie służebności na swojej nieruchomości. Zasiedzenie polega bowiem na nabyciu prawa własności (służebności gruntowej) przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w określonym czasie, jest więc sposobem nabycia własności lub innych praw rzeczowych na rzeczy cudzej, a nie własnej (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 roku, II CSK 465/09, LEX nr 738479).

Z tych samych względów niemożliwym było doliczenie do terminu zasiedzenia okresu posiadania służebności przez Skarb Państwa przed 31 stycznia 1989 roku, który zaczął swój bieg w dniu 1 października 1990 roku. Po znowelizowaniu art. 128 k.c., co nastąpiło z dniem 1 lutego 1989 r., własność państwowa przysługiwała Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym (art. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, Dz. U. Nr 3, poz. 11). Dopiero od tej chwili przedsiębiorstwo państwowe, będące poprzednikiem prawnym wnioskodawcy, mogło nabyć prawa (w tym prawo służebności gruntowej) na swoją rzecz, nie zaś na rzecz Skarbu Państwa, bowiem doszło do rozdzielenia osoby posiadacza służebności przesyłu oraz osoby właściciela nieruchomości obciążonej. Okres posiadania służebności prowadzący do jej zasiedzenia rozpoczął się zatem od dnia 1 października 1990 r., wskutek skreślenia z tym dniem przepisu art. 177 k.c. (art. 1 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., Dz. U. Nr 55, poz. 321). Do okresu, który rozpoczął się od dnia 1 października 1990 r. mógł być doliczony - zważywszy na uregulowanie zawarte w art. 10 zm. k.c. 1990 r. - tylko okres posiadania służebności gruntowej poprzednika prawnego pozwanego liczony od dnia 1 lutego 1989 r. ( data zniesienia zasady jednolitości własności państwowej).

Wskazana regulacja prawna i opisane wyżej reguły znajdowały zastosowanie także do nieruchomości państwowych, które, jak ta przy ulicy (...) w B. z dniem 27 maja 1990 roku stały się z mocy prawa mieniem komunalnym ( por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 roku, III CZP 174/94, LEX nr 4164). Podstawy prawne nabywania mienia przez gminy uregulowane zostały w art. 44 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), który wszedł w życie z dniem 27 maja 1990 r. Jednym z takich sposobów było nabycie mienia na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r.- Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990, Nr 32, poz. 191). Art. 5 ust. 1 tego aktu stanowił, że wskazane w nim mienie ogólnonarodowe (państwowe) staje się w dniu wejścia w życie tej ustawy (dnia 27 maja 1990 r.) z mocy prawa mieniem właściwych gmin. Jeżeli państwowe przedsiębiorstwo zaczęło samodzielnie korzystać z urządzeń przesyłowych usytuowanych na danej działce gruntu przed dniem 27 maja 1990 r. (jak w niniejszej sprawie), to bieg zasiedzenia służebności gruntowej podobnej do przesyłu obciążającej nieruchomość, która do tego dnia była przedmiotem własności państwowej i z tym dniem z mocy prawa stała się mieniem komunalnym, rozpoczął się dnia 27 maja 1990 r. (por. uchwała SN z dnia 13 kwietnia 2007 r., III CZP 23/07, OSNC 2008, Nr 5, poz. 45). Oznacza to również, że poprzednik prawny pozwanej mógł skrócić okres niezbędny do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia biegnący od dnia 27 maja 1990 roku o okres samoistnego posiadania służebności od dnia 1 lutego 1989 roku do dnia 26 maja 1990 roku.

Kolejno należało rozważyć istnienie dobrej bądź złej wiary poprzednika prawnego przedsiębiorcy przesyłowego w dacie przystąpienia do korzystania z trwałych i widocznych urządzeń przesyłowych posadowionych na działce (...) stanowiącej własność Skarbu Państwa w zakresie niezbędnym do ich eksploatacji, co miało miejsce w dniu 1 lutego

1989 roku, stąd o długości okresu niezbędnego do nabycia służebności decydować będą terminy w aktualnym brzmieniu art. 172 § 1 i 2 k.c. – odpowiednio 20 lat w przypadku dobrej wiary albo 30 jeśli przyjmie się złą wiarę pozwaney (art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny, Dz. U. z 1990 roku, nr 55, poz. 321, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 roku, IV CK 133/05, LEX nr 399747). Istotna jest w świetle orzecznictwa tylko dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności. Jej późniejsza utrata nie ma dla zasiedzenia znaczenia.

W ocenie Sądu objęcie posiadania urządzeń kanału sanitarnego przez (...) nastąpiło w dniu 1 lutego 1989 roku w dobrej wierze, trwało nieprzerwanie i w sposób niezakłócony przez 20 lat. Według funkcjonującego od wielu lat w orzecznictwie poglądu dobrej wiary zasiadającego posiadacza nie wyłącza wiedza o prawie własności przysługującym osobie trzeciej. Występuje ona wtedy, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa. Zatem polega ona na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. Dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy, przy czym dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2013 roku, V CSK 320/12, LEX nr 1391372).

Zauważyć należy, że inwestycja przekazana do użytku w roku 1969 prowadzona była na gruncie państwowym przez przedsiębiorstwo państwowe. W dacie wzniesienia kanału sanitarnego Skarb Państwa - ówczesny właściciel nieruchomości oraz jednocześnie inwestor i właściciel kanału - godził się na zajęcie swoich nieruchomości w zakresie niezbędnym do wzniesienia urządzeń i późniejszej ich eksploatacji. Zakres korzystania (dysponowania zajętej gruntu) - odpowiadający treści służebności - nie uległ zmianie z chwilą uzyskania z dniem 1 lutego 1989 r. przez (...) z mocy prawa odrębnej od Skarbu Państwa osobowości prawnej. Z chwilą nabycia odrębnej od Skarbu Państwa własności przedsiębiorstwo państwowe niewątpliwie powinno mieć świadomość, że grunty, przez które przebiega sieć sanitarna nie są jego własnością, co nie jest jednak tożsame z wiedzą o braku uprawnienia do korzystania z tych gruntów w dotychczasowym zakresie. Sposób i zakres korzystania z gruntów, jak też konieczność takiego korzystania w związku z celem działalności przedsiębiorstwa nie uległy w tej dacie zmianie. Brak jakichkolwiek przesłanek do stwierdzenia, że prawo do posiadania było kwestionowane, albowiem właściciel zajętych nieruchomości w żaden sposób nie podważał zakresu posiadania służebności i nie ingerował w nie. Brak było zatem obiektywnych przesłanek do powzięcia wątpliwości co do zgody właściciela na użytkowanie sieci sanitarnej w dotychczasowy sposób. Poprzednik prawny pozwaney miał zatem uzasadnione podstawy do przeświadczenia, że posiadanie jest zgodne z wolą właściciela i wynikającym z niej uprawnieniu do korzystania z nieruchomości w dotychczasowym zakresie. Nowo utworzona spółka prawa handlowego wstąpiła na mocy § 4 uchwały Rady Miejskiej B. z dnia 22 grudnia 1992 roku we wszystkie prawa i obowiązki przedsiębiorstwa państwowego. Wstąpiła zatem także w sytuację prawną poprzednika prawnego, na którą niewątpliwie składało się posiadanie służebności i którego wykonywanie nie było zakłócanie. Także komunalizacja nie zmieniła takiego stanu rzeczy. Skarb Państwa, później Gmina B., a także sam użytkownik wieczysty J. G. znosili obciążenia nieruchomości przez wiele lat bez zastrzeżeń, nie dali zatem podstaw do zmiany przeświadczenia o uprawnieniu do korzystania z niej w dotychczasowy sposób. Dopiero wezwanie do zapłaty wystosowane do pozwaney 31 maja 2012 roku ujawniło sprzeciw powoda wobec korzystania z nieruchomości.

Dodatkowo podkreślić trzeba, że ocena charakteru wiary posiadacza powinna uwzględniać również ustanowione w ustawie domniemania prawne ciągłości posiadania, zgodności z prawem (art. 341 k.c.) i przede wszystkim dobrej wiary, o którym stanowi art. 7 k.c. i ich skutki przewidziane w art. 234 k.p.c. Istotą konstrukcji domniemań prawnych wzruszalnych jest ustawowe związanie sądu, co do istnienia danego faktu, które może być obalone dowodem przeciwnym. Ciężar wzruszenia spoczywa przy tym na przeciwniku strony powołującej się na istnienie okoliczności objętej domniemaniem i stanowi odstępstwo od zasady wyrażonej w art. 6 k.c. Powód nie wykazał inicjatywy dowodowej w zakresie złej wiary poprzednika prawnego pozwaney na datę objęcia przez niego urządzenia przesyłowego w posiadanie.

Dokonane zatem przez Sąd Okręgowy ustalenia przesądzają, że zostały spełnione przesłanki potrzebne do zasiedzenia służebności przesyłu: posiadanie, upływ czasu oraz korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia.

W konsekwencji powyższego Sąd uznał, że (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B. z dniem 2 lutego 2009 rok na mocy art. 305<sup>4</sup> k.c. w zw. z art. 285 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. zasiedziała służebność przesyłu w ścisłym tego słowa znaczeniu, nie zaś służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Zasiedzenie służebności przesyłu następuje, jeżeli okres zasiedzenia zakończył się po 3 sierpnia 2008 r.

Istota służebności przesyłu wyraża się w możliwości korzystania przez pozwaną z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłowych (art. 305<sup>1</sup> in fine k.c.). Wykonywanie służebności przesyłu z punktu widzenia właściciela nieruchomości obciążonej, implikuje w sobie natomiast konieczność znoszenia przez niego istnienia na nieruchomości obciążonej cudzych urządzeń (urządzeń przesyłowych) trwale z nią związanych, a także wszelkich czynności podejmowanych przez przedsiębiorcę (przedsiębiorcę przesyłowego) w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania. Służebność przesyłu, jako prawo na rzeczy cudzej (ius in re aliena), daje bowiem uprawnionemu z tytułu służebności, aczkolwiek w ograniczonym zakresie, władztwo nad nieruchomością obciążoną. Ogranicza ono w sposób trwały wykonywanie w pełnym zakresie prawa własności nieruchomości obciążonej, statuując obowiązek znoszenia przez każdorazowego właściciela tej nieruchomości wykonywania przez podmiot uprawniony z tytułu służebności (przedsiębiorcę przesyłowego) tego prawa (por. postanowienie SN z dnia 17 lutego 2011 r., sygn. akt IV CSK 303/10, LEX nr 785540). Tym samym nie sposób podzielić zapatrywania powoda jakoby urządzenie sanitarne ograniczało jego prawa do korzystania z nieruchomości, chronione dyspozycją art. 233 k.c.

Bez znaczenia dla kształtu rozstrzygnięcia pozostawało, że powód dochodził zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości również za okres poprzedzający datę zasiedzenia, to jest między 23 lipca 2005 r. a 1 lutym 2009 r. Po pierwsze, jak wskazano wyżej roszczenie za ten okres uległo przedawnieniu. Po drugie, istotniejsze, według utrwalonego stanowiska judykatury funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem, wszelkich innych roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, do takich należą zaś roszczenia uzupełniające za okres sprzed daty nabycia w drodze zasiedzenia, w tym roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Ład, porządek prawny, stabilizacja stosunków w zakresie odnoszącym się do własności, czyli wszystko to, do czego zmierza zasiedzenie, uległoby ponownie zakłóceniu przez spory dotyczące, związanego z roszczeniem windykacyjnym i tym samym uzależnionego przede wszystkim od kwestii własnościowych roszczenia, o którym mowa w art. 224 i 225 k.c. w okresie biegu zasiedzenia. Przyznanie byłemu właścicielowi takiego roszczenia wobec posiadacza, który stał się właścicielem byłoby nie do pogodzenia z celem zasiedzenia. Przenosząc tą regułę na kanwę przedmiotowej sprawy należy stwierdzić, że osobie, której nieruchomość została obciążona służebnością przesyłu albo służebnością o treści odpowiadającej służebności przesyłu wskutek jej zasiedzenia od chwili zasiedzenia nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie bez podstawy prawnej przez inny podmiot ze służebności przesyłu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 roku, III CZP 7/11, LEX nr 897712; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012 roku, II CSK 258/11, LEX nr 1125088; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r., I CSK 700/12, LEX nr 1388637; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 9 stycznia 2014 roku, I ACa 620/13, LEX nr 1415819).

Powód na ostatniej rozprawie złożył oświadczenie, w którym twierdząc, że precyzuje roszczenie cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia do kwoty 69.573 złotych i zarazem dokonał jego rozszerzenia w ten sposób, że wnosił o zasądzenie oprócz kwoty 98.907 złotych kwotę 69.573 złotych za okres od 23 lipca 2005 roku do 11 lipca 2008 roku i zaliczenie uiszczonyj opłaty od pozwu na poczet rozszerzonego powództwa. Czyniąc to wydłużył więc okres czasowy podstawy faktycznej swojego żądania procesowego. Wbrew jednak jego stanowisku nie sposób zakwalifikować tej czynności jako precyzowania powództwa, ale jako cofnięcie powództwa, które było dla Sądu wiążące i dopuszczalne, gdyż nie sprzeciwiało się przepisom prawa, zasadom współżycia społecznego i nie zmierzało do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.) i zarazem zmianę powództwa poprzez zażądanie dodatkowej kwoty 69.573 złotych oprócz 168.480 złotych tytułem wynagrodzenia za wcześniejszy okres bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwanego

aniżeli wskazany w pozwie. Oświadczenie o cofnięciu pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia stanowi wyraz rezygnacji strony z poszukiwania ochrony własnego roszczenia i niweczy skutki (zarówno procesowe jak i materialnoprawne) wywołane jego wniesieniem, jeżeli jednak następuje to, jak w realiach sprawy po rozpoczęciu sprawy, Sąd nie zwraca już opłaty od pozwu, dlatego też nie było podstaw do jej zaliczenia na poczet rozszerzonego powództwa (art. 79 u. k. s. c.)

Jeśli idzie zaś o konstrukcję procesową zmiany powództwa w judykaturze wypracowany został pogląd, że może ona dotyczyć jego istotnych elementów, tj. żądania oraz podstawy prawnej i faktycznej. Oczywiście nie musi obejmować ani całości powództwa, ani wszystkich wskazanych elementów. Może ograniczać się do części sformułowanego żądania, jednego lub kilku innych elementów powództwa. Zmianą są wszystkie te czynności, które prowadzą do modyfikacji ilościowej lub jakościowej żądania, a więc wprowadzają nowe żądania, wycofują dotychczasowe albo w istotny sposób zmieniają podstawę faktyczną (vide wyrok Sadu Najwyższego z dnia 20 października 2005 roku, IV CK 298/05, LEX nr 186909).

Niezależnie od powyższych ustaleń z ostrożności procesowej ze względu na ekonomikę jak również dość skomplikowany charakter sprawy pod względem faktycznym i prawnym, iż Sąd zajął się w toku procesu również wysokością roszczenia objętego żądaniem (wyliczonego przez powoda wobec kwestionowania żądania przez pozwanego także w tym zakresie). Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. L. (k.176-191 wraz z wyjaśnieniami k.256-259 ), następnie wskutek zarzutów z kolejnego biegłego M. M. celem zweryfikowania żądanej przez powoda kwoty. Opinia drugiej biegłej (ocenionej jako rzetelna, wyczerpująca i poparta wyjaśnieniami złożonymi na rozprawie) zdaniem Sądu zasługiwałaby na uwzględnienie w całości w sytuacji uznania za usprawiedliwione roszczenia pozwu co do zasady. Jednakże wobec istnienia przesłanek do oddalenia powództwa w sprawie z racji przedstawionych na wstępie rozważań, brak było przełożenia wyników postępowania dowodowego w tym zakresie na końcowy wynik przedmiotowej sprawy

Mając powyższe na uwadze postępowanie co do kwoty 69.573,00 złotych na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. Sąd postanowił umorzyć. Powództwo w pozostałym zakresie na mocy art. 224 k.c. i 225 k.c. podlegało jako niezasadne oddaleniu z uwagi na posiadanie przez pozwaną tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości J. G..

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy – art. 98 § 1 k.p.c. Powód jako strona przegrywająca spór w całości winien na żądanie strony pozwanej zwrócić niezbędne i celowe wydatki wyłożone przez nią na swoją obronę w procesie, na które składało się wynagrodzenie dla profesjonalnego pełnomocnika w stawce minimalnej wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa – 3.617,00 złotych ustalone w oparciu o treść § 6 pkt 6 w zw. z § 4 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490, t. j.) i część IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1282, t. j.). Ponadto Sąd kierując się tą samą regułą zasądził od J. G. na rzecz pozwanej koszty zastępstwa procesowego w dwóch postępowaniach zażaleniowych w łącznej wysokości 450 złotych – 150 złotych na podstawie §6 pkt 3 w zw. z §12 ust. 2 pkt 1 cytowanego wyżej rozporządzenia (k. 260 akt) oraz 300 złotych określone stosownie do dyspozycji §6 pkt 4 w zw. z §12 ust. 2 pkt 1 wskazanego aktu prawnego (k. 546 akt) oraz 80,00 złotych tytułem zwrotu uiszczonych przez nią opłat od zażalenia (art. 22 pkt 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, dalej jako u. k. s. c., Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 t. j.).

W punkcie IV wyroku na mocy art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 u. k. s. c. i art. 98 k.p.c. Sąd nakazał pobrać od powoda kwotę 6.096,06 tytułem brakujących kosztów sądowych w sprawie, które zostały tymczasowo wyłożone przez Skarb Państwa.

W związku z rozszerzeniem powództwa przez powoda na ostatnim terminie rozprawy o kwotę 69.573,00 złotych Sąd na podstawie art. 130<sup>3</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 ust. 1 u. k. s. c. nakazał pobrać tytułem uzupełnienia brakującej opłaty od pozwu kwotę 3.479,00 złotych.