

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 2 marca 2017r.**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Aneta Ineza Sztukowska
Sędziowie SO :	Elżbieta Iwona Cembrowicz, Cezary Olszewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 1 marca 2017 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa **T. S. i M. S.**

**przeciwko (...) S. A. z siedzibą w L.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego (...) S. A. z siedzibą w L. od wyroku Sądu Rejonowego w Augustowie V Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w S. z dnia 27 października 2016r. sygn. akt V C 135/13

I. Oddała apelację.

II. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 135 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II- giej instancji.

SSO Cezary Olszewski SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz

Sygn. akt: I. Ca. 8/17

## UZASADNIENIE

Powodowie T. S. i M. S. wystąpili z powództwem przeciwko (...) S.A. z siedzibą w L. o zapłatę kwoty 3.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za okres 10 lat z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Jednocześnie wniesli o zasądzenie kosztów, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Nakazem zapłaty z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie V Nc 105/13 Sąd Rejonowy w całości uwzględnił w/w powództwo.

Od przedmiotowego nakazu pozwana wniosła sprzeciw, domagając się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na sprzeciw powodowie podtrzymali powództwo w całości.

Wyrokiem z dnia 27 października 2016 r. wydanym w sprawie o sygn. akt: V. C. 135/13 Sąd Rejonowy w Augustowie V Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Sejnach zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 1.184,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lipca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Ponadto Sąd ten nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Augustowie kwotę 1.302,21 zł tytułem brakujących wydatków w sprawie oraz odstąpił od obciążania powodów pozostałymi brakującymi kosztami procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Powodowie T. S. i M. S. są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej właścicielami działki oznaczonej nr (...) o obszarze 0,3722 ha położonej w M.. Nieruchomość powyższą nabyli mocą umowy z dnia 07 stycznia 1997 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...).

Dla powyższej nieruchomości Sąd Rejonowy w Augustowie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Zgodnie ze stanem ujawnionym w księdze wieczystej nieruchomość wolna jest od obciążeń w postaci praw, roszczeń, ograniczeń, nie jest obciążona hipoteką.

Według ewidencji gruntów przedmiotowa działka ma nr (...) i składa się z trzech działek (...).

Przy południowej granicy działki nr (...) zlokalizowany jest słup SN trójnożny, z czego dwie nogi znajdują się na granicy działki. Długość linii napowietrznej przebiegającej nad działką (...) wynosi 45,08 m. Słup oraz linia napowietrzna SN były już posadowione na przedmiotowej nieruchomości w chwili zakupu przez powodów.

Do posadowienia słupa i ustanowienia linii napowietrznej SN na nieruchomości powodów doszło w związku z zatwierdzeniem projektu budowlanego i udzielenia dla Zarządu Miasta S. pozwolenia na budowę głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej, przyłącza wodociągowego, linii telekomunikacyjnej i linii elektroenergetycznej do oczyszczalni ścieków, na podstawie decyzji z dnia 04.10.1996 r.

W związku z planowaną budową sieci kanalizacyjnej poprzednicy prawni powodów, H. i A. P. poprzez złożenie podpisu wyrazili zgodę na wejście i zajęcie działki o nr (...) w M. na czas budowy kolektorów sanitarnych.

W związku z tak ustalonym stanem faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę prawną roszczenia stanowią odpowiednio stosowane z mocy art. 230 k.c. przepisy art. 224 i 225 k.c., dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Wyłączną przesłanką roszczeń uzupełniających, znajdujących oparcie w w/w przepisach, jest posiadanie cudzej rzeczy. Bezpodstawne jest zatem uzależnienie ich zasadności od wystąpienia szkody. Uszczuplenie prawa własności przez wykonywanie służebności usprawiedliwia bowiem co do zasady żądanie odpowiedniego ekwiwalentu.

Sąd Rejonowy wskazał także, że posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305<sup>1</sup> k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego, jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 24 stycznia 2014 r., wydanym w sprawie o sygn. akt V CSK 117/13 stosowanie przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy jest nieuzasadnione; w ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość nie może pomijać stopnia ingerencji w treść prawa własności, mającej wpływ na zakres korzystania z nieruchomości. Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, powód może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone.

Na gruncie rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy zważył, że bezsporna była okoliczność posadowienia na działce stanowiącej współwłasność powoda i jego małżonki urządzenia elektroenergetycznego w postaci słupa trójnożnego

SN i linii napowietrznej, eksploatowanych przez pozwaną. Pozwana nie kwestionowała również faktu, że strony nie ustanowiły w drodze umowy służebności przesyłu, o której mowa w art. 305<sup>1</sup> k.c.

Z powyższego wynika, iż pozwana nie posiada tytułu prawnego do korzystania ze słupa i linii energetycznej zlokalizowanej na działce powoda. Jednocześnie, pozwane przedsiębiorstwo energetyczne (a wcześniej jego poprzednicy prawni) korzysta z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, albowiem przy pomocy urządzeń energetycznych przesyła energię elektryczną przez nieruchomość powoda oraz ma dostęp do znajdujących się na niej urządzeń, celem ich konserwacji lub naprawy.

Wobec powyższego, zdaniem Sądu Rejonowego, sam fakt istnienia po stronie pozwanego świadomości co do braku ustanowienia na jego rzecz służebności przesyłu, przy jednoczesnym braku uprawnień właścicielskich do spornej nieruchomości, przesądza, iż pozwana jest posiadaczem służebności w złej wierze, co zgodnie z normą art. 225 k.c. w zw. z art. 244 § 2 k.c., obliguje go do zapłaty na rzecz powoda wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

W ocenie Sądu Rejonowego również podniesiony przez pozwane przedsiębiorstwo zarzut przedawnienia okazał się chybiony, albowiem dnia 22 lipca 2013 r. powodowie złożyli do Sądu Rejonowego w Augustowie pozew o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej działki, co z mocy art. 123 k.c. przerwało bieg przedawnienia roszczenia. Zatem wynagrodzenie za korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powodów w zakresie służebności, winno obejmować okres od 22 lipca 2003 r. do 22.07.2013 r.

Przechodząc do kolejnych zagadnień, Sąd Rejonowy wskazał, że za korzystanie z rzeczy należy się właścicielowi wynagrodzenie w takiej wysokości w jakiej – w danych okolicznościach – mógłby je uzyskać gdyby rzecz wynajął lub wydzierżawił czy oddał w odpłatne używanie na podstawie innego stosunku prawnego. Powołując się na orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84 i z dnia 06.10.2006 r. V CSK 192/06 Sąd Rejonowy stwierdził, że wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c. powinna odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku.

Z uwagi na fakt, iż rynek jeszcze nie ukształtował cen rynkowych dla służebności przesyłu Sąd Rejonowy uznał, że należy zasięgnąć opinii biegłego, który wyliczy należności, jakie mógłby osiągnąć powód wydzierżawiając nieruchomość gdyby w istocie linii na tej nieruchomości nie było.

Dokonując ustaleń w materii powierzchni zajętych przez stronę pozwaną gruntów oraz wysokości rynkowych stawek czynszu za grunt Sąd Rejonowy oparł się przede wszystkim na pisemnej opinii biegłego sądowego w zakresie (...) oraz pisemnego ustosunkowania się biegłego do zarzutów do tejże opinii.

Sąd Rejonowy dokonując oceny opinii biegłego, w tym opinii sporządzonych na skutek podniesionych przez pozwaną merytorycznych zarzutów w zakresie ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia, przyjął wyliczenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie obejmujące uwzględnienie pasa o szerokości równej rozstawowi skrajnych przewodów tj. 81,14 m<sup>2</sup>, przy współczynniku  $k=0,7$ , wynoszące za okres od 22 lipca 2003 do 22 lipca 2013 r. 1184 zł nominalnie. W ocenie Sądu Rejonowego, przyjęta w tym wariacie za podstawę wyliczenia powierzchnia gruntu obejmująca jedynie szerokość równej rozstawowi skrajnych przewodów tj. 81,14 m<sup>2</sup>, jest zasadna, albowiem mimo przeznaczenia całej działki powodów pod zabudowę jednorodziną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, faktyczna realizacja tego celu w pasie pomiędzy linią skrajnych przewodów a linią ogrodzenia nie jest możliwa z uwagi na znajdowanie się tej powierzchni w pasie objętym drogą wojewódzką, w strefie oddziaływania drogi. Nadto słup (a w zasadzie jego dwie nogi) i linia energetyczna pozwanej znajdują się przy granicy działki.

Tym samym Sąd Rejonowy uznał, iż ograniczenie korzystania przez powodów z w/w części gruntu jest niezależne od infrastruktury pozwanej i nawet w przypadku ewentualnego podzielenia działki w celu dalszej zabudowy, fakt posadowienia urządzeń pozwanej nie będzie miał znaczenia dla ustalania planów budowlanych, z uwagi na istniejące inne, wskazane ograniczenia związane z położeniem nieruchomości. Realnego i rzeczywistego ograniczenia w korzystaniu z gruntu, powodowie doznają w obszarze pasa o szerokości równej rozstawowi skrajnych przewodów,

które z uwagi na obecność linii elektroenergetycznej jest wyłączona z jakiegokolwiek użytkowania. Wyłączenie tego obszaru z użytkowania podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi przed działaniem pola elektrycznego i elektromagnetycznego znajdującego się w bliskości przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, ochronę ludzi i mienia przed skutkami awarii linii takich jak choćby zerwanie, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą innych urządzeń elektrycznych w tej strefie.

Jako że pozwany korzysta ze spornej nieruchomości, ta zaś część z racji posadowienia na niej słupa i sieci jest wyłączona z korzystania przez właściciela, nie ulega wątpliwości, iż właśnie od tej powierzchni należało liczyć należne powodowi wynagrodzenia.

Sąd Rejonowy nie znalazł przy tym podstaw, aby zweryfikować przyjęty i uznany za zasadny przez biegłego współczynnik korzystania z nieruchomości  $k$  z poziomu 0,7 na 0,3. Stanowisko swoje w tym względzie biegły w sposób przekonywujący uzasadnił przyjętymi normami metodologicznymi, szkoleniowymi, wskazując iż współczynnik  $k=0,3$  dotyczy między innymi infrastruktury napowietrznej, zlokalizowanej na gruntach rolnych, rowach, drogach. W niniejszej sprawie zaś cała powierzchnia działki położona jest w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową. Zdaniem Sądu Rejonowego, najniższy wskaźnik  $k=0,3$  satysfakcjonujący stronę pozwaną, jest tylko uznaniowy, niepoparty (w przeciwieństwie do stanowiska biegłego) żadnymi argumentami natury merytorycznej, metodologicznej, praktycznej. Dlatego też, Sąd przyjął określony przez biegłego współczynnik współkorzystania na poziomie 0,7.

Sąd Rejonowy nie uznał też zasadności waloryzacji stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wobec braku takiego żądania ze strony powodów.

Z powyższych przyczyn Sąd Rejonowy uznał, że wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w kwocie 1184 zł za okres od dnia 22 lipca 2003 r. do dnia 22 lipca 2013 r. jest adekwatne do ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości i stopnia uciążliwości, jakie związane są z istnieniem na działce powodów słupa i linii energetycznej.

O kosztach procesu Sąd postanowił na zasadzie art. 100 k.p.c. oraz 102 k.p.c., mając na względzie trudną sytuację osobistą powodów.

Powyższy wyrok w zakresie pkt I i III zaskarżył pozwany (...) S.A. z siedzibą w L., zarzucając Sądowi Rejonowemu:

1) niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. 325 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez nierozpoznanie sprawy co do istoty wskutek pominięcia przez Sąd I instancji podnoszonego przez pozwaną zarzutu korzystania z nieruchomości powodów na podstawie zgody poprzednich właścicieli nieruchomości, a także na podstawie umowy obligacyjnej - umowy użyczenia. Pozwana podnosiła, że skoro do czasu wezwania do zapłaty skierowanego do pozwanej przez powodów w dniu 29 listopada 2012 roku, ani powodowie ani poprzednicy prawni powodów nie sprzeciwiali się istnieniu na ich nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych pozwanej, pomimo wiedzy na temat korzystania z ich nieruchomości przez pozwaną, to bezsprzecznie doszło do zawarcia *per facta concludentia* umowy użyczenia między stronami, co dodatkowo potwierdza fakt wyrażenia zgody przez poprzedników prawnych powodów Państwa P. na korzystanie z ich nieruchomości w zakresie urządzeń elektroenergetycznych;

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez przemilczenie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku kwestii zarzutu istnienia między stronami umowy użyczenia, domniemania prawnego dobrej wiary, którym sąd jest związany do czasu jego obalenia oraz niewskazania przyczyny pominięcia zgody poprzednich właścicieli nieruchomości na korzystanie z ich nieruchomości w zakresie urządzeń elektroenergetycznych;

2) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. 231 k.p.c. przez jego niezastosowanie pomimo, iż pozwana weszła w posiadanie nieruchomości powodów w zakresie służebności na podstawie zgody poprzednich właścicieli, zaś następni właściciele aż do 29 listopada 2012 roku nie sprzeciwiali się temu korzystaniu, to zaś dowodzi, że bynajmniej do tego okresu korzystanie z nieruchomości powodów przez pozwaną nie było bezumowne;

b) art. 234 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, mianowicie pominięcie, iż Sąd jest związany domniemaniem do czasu jego obalenia, które w sprawie nie nastąpiło, gdyż powodowie w toku postępowania nie przedłożyli dowodu na obalenie istnienia po stronie pozwanej dobrej wiary;

c) art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów:

- w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania, mianowicie przyjęcie przez Sąd I instancji współczynnika współkorzystania na poziomie  $k=0,7$ , podczas gdy jak sam Sąd wskazuje na przedostatniej stronie uzasadnienia, ograniczenie korzystania z gruntu, w którym znajdują się urządzenia pozwanej jest niezależne od infrastruktury pozwanej;
- w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, mianowicie przyjęcie, że opinia biegłego A. T. określająca wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 1.184,00 zł jest prawidłowa, podczas gdy tak określone wynagrodzenie przez biegłego zawiera błędy w ustalaniu podstaw do szacowania wysokości wynagrodzenia uniemożliwiające uznanie jej za wiarygodną;
- w sposób niewszechstronny, albowiem z pominięciem, że pozwana korzystała z nieruchomości powodów na podstawie zgody udzielonej przez poprzednich właścicieli nieruchomości, a także w oparciu o wydaną ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, zaś powodowie zgłosili swój sprzeciw przeciwko korzystaniu z nieruchomości dopiero w wezwaniu do zapłaty z dnia 29 listopada 2012 roku, a zatem korzystanie z nieruchomości powodów nie było bezumowne, ewentualnie zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powinno dotyczyć wyłącznie okresu od 29 listopada 2012 roku do 22 lipca 2013 roku, bowiem dopiero od daty wezwania pozwanej do zapłaty można uznać, że pozwana była w złej wierze;

3) naruszenie prawa materialnego przez błędne zastosowanie art. 224 i 225 k.c. i w konsekwencji zasądzenie od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 22 lipca 2003 roku do 22 lipca 2013 roku, pomimo, że przynajmniej do wezwania do zapłaty tj. do dnia 29 listopada 2012 roku pozwana była w dobrej wierze, a więc nie była zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a ponadto pozwana korzystała z nieruchomości powodów na podstawie zgody poprzedników powodów, a zatem jej korzystanie nie było bezumowne;

4) naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie art. 7 k.c. i w konsekwencji nieuznanie, pomimo istnienia domniemania dobrej wiary, które zmienia ciężar dowodu, a strona przeciwna nie obaliła tego domniemania żadnym dowodem, że pozwana do czasu wytoczenia powództwa, a przynajmniej do czasu wezwania jej do zapłaty była w dobrej wierze, a więc nie była zobowiązana do zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości;

5) naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie art. 118 k.c. w zw. z art. 120 § 1 k.c. i w konsekwencji zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, podczas gdy w/ w roszczenie uległo przedawnieniu wskutek upływu lat 10 liczonych od daty zakupu nieruchomości przez powodów w 1997 r., tj. od momentu kiedy powodowie mogli najwcześniej domagać się zaspokojenia swojego roszczenia;

6) naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w konsekwencji zasądzenie odsetek od daty 22 lipca 2013 roku, podczas gdy w pozwie powodowie żądali kwoty wyższej tj. 3000,00 zł, co potwierdza sporządzona w sprawie opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, a więc w zakresie kwoty

zasądzony wyrokiem roszczenie nie stało się wymagalne wskutek wezwania pozwanej do zapłaty ani wskutek złożenia powództwa, gdyż kwota wynagrodzenia została ustalona dopiero w trakcie postępowania.

Mając na względzie powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku w zakresie zaskarżonym i oddalenie powództwa w całości, jak też rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej, w tym kosztach zastępstwa procesowego, ewentualnie zmianę wyroku w zakresie zaskarżonym i zasądzenie na rzecz powoda kwoty w wysokości 62,00 zł jak też rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej, w tym kosztach zastępstwa procesowego; ewentualnie zmianę wyroku w zakresie zaskarżonym i zasądzenie na rzecz powoda kwoty w wysokości 745,00 zł, jak też rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej, w tym kosztach zastępstwa procesowego; ewentualnie uchylenie wyroku w zakresie zaskarżonym i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach instancji odwoławczej, w tym kosztach zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelacja jako bezzasadna nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać jednak należy, że mając na uwadze treść 382 k.p.c., sąd odwoławczy ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998 r., II CKN 704/97, OSNC 1998 nr 12, poz. 214). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli Sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo.

Odnosząc się do zarzutów zawartych w apelacji, należy w pierwszej kolejności rozważyć zarzuty formalne, ponieważ ich wynik determinował zaproponowaną przez Sąd meriti ocenę prawną. W tym zakresie istotny jest zarzut odnoszący się do naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten stanowi, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. W tym miejscu wskazać należy, że swobodna ocena dowodów odnosi się do wyboru określonych środków dowodowych i do sposobu ich przeprowadzenia. Mają być one ocenione konkretnie i w związku z całym zebrany materiał dowodowy. Jest to podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądownictwa, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95).

W orzeczeniu z dnia 10.06.1999 r. (II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655) Sąd Najwyższy stwierdził, że normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Swobodna ocena dowodów nie może być jednak całkowicie dowolna. W doktrynie i orzecznictwie formułowane są reguły ocenne, które mają pomóc sędziemu, a wyprowadzane są przede wszystkim z prawidłowej wykładni obowiązujących postępowaniu dowodowym przepisów. Granice jej wyznaczają trzy czynniki: logiczny, ustawowy i ideologiczny (vide: Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego, pod red. T. Erecińskiego, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1997, starszawa 1997, str. 379 i nast.). Pierwszy z tych czynników oznacza, iż sąd ma obowiązek wyprowadzenia z materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych, bowiem własne przekonanie sądu nie może naruszać zasady logicznego powiązania wniosków z zebrany w sprawie materiał. Sąd może dawać wiarę tym lub innym dowodom, czy świadkom, czyli swobodnie oceniać ich zeznania, nie może jednak na tle tych zeznań budować wniosków, które z nich nie wynikają. Zasada ta ujęta jest w ramy proceduralne, tzn. musi odpowiadać pewnym warunkom określonym przez prawo procesowe (czynnik ustawowy), co oznacza, że sąd może oprzeć swe przekonanie jedynie na dowodach prawidłowo przeprowadzonych, z zachowaniem wymagań dotyczących źródeł dowodzenia oraz zasady bezpośredniości oraz że ocena dowodów musi być

dokonana na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Nadto sąd zobowiązany jest przeprowadzić selekcję dowodów, tj. dokonać wyboru tych, na których się oparł i ewentualnie odrzucić inne, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Wiąże się to z obowiązkiem należytego uzasadnienia orzeczenia (por. art. 328 § 2 k.p.c.). Uważa się także, iż granice swobodnej oceny dowodów warunkuje także czynnik ideologiczny, tj. poziom świadomości prawnej sędziego oraz obowiązujące w danym momencie poglądy na sądowe stosowanie prawa. Obok znajomości przepisów, doktryny i orzecznictwa na postępowanie sędziego i sposób oceny przez niego różnych środków dowodowych wpływają także informacje dotyczące różnych faktów życia społecznego, jego ogólna kultura prawna, jak również system pozaprawnych reguł i ocen społecznych, do których odsyłają przepisy obowiązującego prawa. Przysługujące sądowi prawo swobodnej oceny dowodów musi być tak stosowane, aby prawidłowość jego realizacji mogła być sprawdzona w toku instancji. Ale skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (vide: SN w orzeczeniach: z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/00, „Wokanda” 2000, nr 7, poz. 10, i z 5 sierpnia 1999 r., II UKN76/99, OSNAPiUS 2000, nr 19, poz. 732 ).

Zdaniem Sądu II instancji apelująca Spółka nie wykazała, aby Sąd Rejonowy wydając zaskarżony wyrok dopuścił się nadużycia zasady swobodnej oceny dowodów, oceniając te dowody w sposób dowolny i niezgodny z zasadami logiki.

Wywodom Sądu I instancji nie można zarzucić dowolności, ani przekroczenia granic logicznego rozumowania. Sąd ustosunkował się do wszystkich podniesionych przez apelującą w toku sprawy zarzutów. Wskazał fakty, które uznał za udowodnione i na których oparł swoje rozstrzygnięcie. Odniósł się do całego zaproponowanego przez strony materiału dowodowego, wyjaśniając przy tym nad wyraz szczegółowo motyw, którymi się kierował. Sąd Okręgowy w całej rozciągłości podzielił zaprezentowaną w uzasadnieniu skarżonego orzeczenia ocenę zebranych dowodów, w tym w szczególności wnioski wywiedzione z opracowanej na potrzeby niniejszej sprawy opinii biegłej sądowej. Nie znalazł przy tym podstaw do jej zakwestionowania. Podkreślenia wymaga, że Sąd Rejonowy, opierając się na doświadczeniu życiowym i logice, w sposób całościowy i pozbawiony jakiegokolwiek dowolności – prawidłowo - zinterpretował zaproponowany przez strony materiał dowodowy.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie można podzielić zarzutu pozwanej, iż Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 325 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez nierozpoznanie sprawy co do istoty sprawy bowiem pominął zarzut korzystania z nieruchomości powodów na podstawie zgody poprzednich właścicieli nieruchomości, a także na podstawie umowy obligacyjnej – umowy użyczenia. W ocenie Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie pozwany nie wykazał, aby umowa użyczenia łączyła strony niniejszego postępowania. Zauważyć należy, że użyczenie jest umową na mocy, której użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu na bezpłatne używanie rzeczy użyczonej przez czas użyczenia. Zawarcie umowy użyczenia nie jest uzależnione od zachowania formy szczególnej, bez względu na przedmiot użyczenia. Umowa ta może być zawarta także w sposób dorozumiany. Zgodnie z art. 60 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny. Ażeby jednak oznaczone zachowanie się uznać za oświadczenie woli (czynność prawną), musi ono w świetle dyrektyw wykładni oświadczeń woli wynikających z art. 65 k.c. wskazywać na zamiar wywołania określonych skutków prawnych (vide: wyrok SN z dnia 22.06.2006 r., V CSK 70/06, OSNC 2007/4/59).

Jednakże w niniejszej sprawie nie sposób jest przyjąć, iż między stronami doszło do zawarcia w jakikolwiek sposób umowy użyczenia (art. 60 k.c. w zw. z art. 710 k.c.), gdyż okoliczność ta nie została przez pozwanego w żaden sposób wykazana i oceny tej nie zmienia fakt tolerowania przez powodów i ich poprzedników prawnych istnienia na ich działce linii energetycznej. Okoliczność, iż powodowie nie egzekwowali swoich praw do nieruchomości nie oznacza, iż między stronami doszło do zawarcia per facta concludentia umowy nienazwanej o nieodpłatne korzystanie z gruntu. Taka umowa wymaga od stron świadomości jej istnienia oraz zgodności zewnętrznego zachowania z wewnętrznym przekonaniem o istnieniu uprawnienia każdej z nich. Osoba decydująca się na zajęcie cudzego gruntu bez uregulowania swoich praw i obowiązków z właścicielem nieruchomości powinna liczyć się ze skutkami władania

nieruchomością bez podstawy prawnej. Zdaniem Sądu Okręgowego, samo wyrażenie zgody przez poprzedników prawnych powodów na umieszczenie elementów sieci energetycznej, nie jest tożsame ze zgodą na nieodpłatne korzystanie przez pozwaną Spółkę ze spornej nieruchomości, w związku z czym pozwany nie może wywodzić swego uprawnienia do korzystania z tej nieruchomości z treści czynności prawnej łączącej go z właścicielami nieruchomości. Z samego faktu, że budowa urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na nieruchomości powodów nastąpiła w sposób przewidziany przez obowiązujące przepisy prawa oraz zawiadomienia ówczesnych właścicieli nieruchomości o zamiarze zajęcia powyższej nieruchomości na cele planowanej inwestycji, nie można wywodzić, że powodowie oraz ich poprzednicy prawni w sposób konkludentny wyrazili zgodę na korzystanie z gruntu przez przedsiębiorstwo energetyczne. Sam też brak wyraźnego sprzeciwu przeciwko budowie linii, zdaniem Sądu Okręgowego, nie może być w realiach niniejszej sprawy uznany za złożenie oświadczenia o zawarciu umowy użyczenia, skoro poprzednicy prawni powodów nie mieli świadomości złożenia takiego oświadczenia.

W doktrynie wskazuje się, że bierne zachowanie może prowadzić do złożenia oświadczenia woli jedynie w szczególnych okolicznościach, które nakazują przypisać milczeniu wolę dokonania czynności prawnej, zaś brak wykazania takich okoliczności wyklucza uznanie biernego zachowania jako ujawniającego taką wolę. W orzecnictwie Sądu Najwyższego także przyjmuje się, że skutki prawne wywołuje tylko wola realnie powzięta i w pewien sposób wyrażona, bowiem oświadczenia woli nie można pojmować jako fikcji prawnej (por. wyrok z dnia 29 marca 2006 r., IV CK 411/06), milczenie zaś może być uznane za przejaw oświadczenia woli wyrażającego zgodę tylko w takiej sytuacji, w której osoba niezaprzecząca mogła i powinna była je złożyć, chyba, że z takim zachowaniem sama ustawa (np. art. 69, 674, 810 k.c.) wiąże skutki prawne (por. wyrok z dnia 23 lipca 2008 r., III CSK 87/08). Sam zatem fakt biernego zachowania, bez wykazania szczególnych okoliczności uzasadniających uznanie takiego zachowania za złożenie oświadczenia woli, nie wystarcza do uznania, że umowa została zawarta per facta concludentia.

Dodatkowo podnieść należy, że w dacie nabycia własności nieruchomości przez powodów, linia energetyczna już na niej istniała. Powyższe prowadzi do sytuacji – nawet, gdyby zakładając, że między poprzednikami prawnymi powodów a pozwaną Spółką istniała umowa użyczenia – że nabywcy nieruchomości (powodowie) nie wstąpili w stosunek użyczenia w miejsce zbywcy (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia II CK 569/04, Legalis nr 242568). Zatem, nawet gdyby poprzednicy prawni powodów zawarli umowę użyczenia z pozwaną Spółką, nie stwarzało to podstaw dla uznania, że stosunek użyczenia łączył również pozwaną Spółką z kolejnymi nabywcami nieruchomości. Nieuzasadniony był zatem pogląd pozwanego, że uprawniony był do nieodpłatnego korzystania z części działki powodów zajętej pod linię energetyczną.

Chybiony jest też zarzut naruszenia art. 231 k.p.c. Nie ma bowiem podstaw do przyjęcia na podstawie domniemań faktycznych w oparciu o pozwolenie na budowę i zgodę właściciela na ich wybudowanie, że korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powodów nie było bezumowne. Zważyć bowiem należy, że fakty stanowiące podstawę domniemań faktycznych podlegają ogólnym regułom dowodowym i dopiero obiektywna, udowodniona pewność ich istnienia może stanowić podstawę dla dalszego wnioskowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2000 r., sygn. I CKN 1196/98, LEX nr 50829). Zdaniem Sądu Okręgowego, materiał dowodowy w postaci zgody poprzedników prawnych powodów na budowę linii energetycznej nie obejmuje zgody na korzystanie z nieruchomości w celu jej dalszej eksploatacji. Wyciągnięcie tak daleko idących wniosków jest nieuprawnione.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nie można także podzielić zarzutów apelującego zmierzających do zakwestionowania istnienia po jego stronie złej wiary.

Zgodnie z treścią art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Zgodnie natomiast z § 2 tego artykułu, od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki,



których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Z kolei przepis art. 225 k.c. stanowi, że obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Art. 336 k.c. stanowi natomiast, że posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Jak z powyższego wynika, podstawową przesłanką domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jest zła wiara posiadacza. Stosownie do art. 341 k.c. domniemywa się, że posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym; domniemanie to dotyczy również posiadania przez poprzedniego posiadacza. Jednocześnie zgodnie z treścią art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Tym samym, jak każde inne, domniemanie istnienia dobrej wiary jest wzruszalne, ale ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia, który z przypisania złej wiary pozwanej wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt I CSK 3/10 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2005 r., sygn. akt V CK 48/05, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., sygn. akt I CSK 184/09, , wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 marca 2015 r., sygn. akt I ACA 1158/14). Podkreślenia wymaga, że domniemanie istnienia dobrej wiary wywołujące określone skutki w zakresie roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 1, 228 k.c.) odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego jak i zależnego (art. 230 k.c.).

Dla oceny istnienia dobrej lub złej wiary nie jest istotny wyłącznie moment wzniesienia na gruncie urządzeń przesyłowych. Tego rodzaju stanowisko byłoby uzasadnione tylko w przypadku, gdyby przedmiotem oceny była kwestia zasiedzenia. Dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., sygn. akt III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 1997 r., sygn. akt I CKN 74/97, OSNC 1997, nr 11, poz. 171, nie publikowane, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., sygn. akt II CKN 770/97, postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 17 lutego 1997 r., sygn. akt II CKN 3/97, z dnia 22 grudnia 1998 r., sygn. akt II CKN 59/98, z dnia 19 lipca 2000 r., sygn. akt II CKN 282/00, z dnia 14 czerwca 2005 r., sygn. akt V CK 700/04, dnia 7 października 2010 r., sygn. akt IV CSK 152/10, z dnia 9 stycznia 2014 r., sygn. akt V CSK 87/13, z dnia 7 maja 2014 r., sygn. akt II CSK 472/13). Oznacza to konsekwentnie, że późniejsze dowiedzenie się przez posiadacza lub jego poprzednika o stanie rzeczy skutkującym zmianą dotychczasowego przekonania, że posiadaniem niczyjego prawa nie narusza lub narusza (dobrej na złą wiarę lub odwrotnie) dla biegu terminu zasiedzenia jest okolicznością irrelevantną.

Zupełnie jednak inaczej przedstawia się kwestia dobrej lub złej wiary w przypadku, gdy przedmiotem żądania nie jest zasiedzenie, lecz roszczenia o charakterze ubocznym wynikające z art. 224 k.c. i art. 225 k.c.. Jednoznacznego bowiem rozróżnienia wymaga sam moment wybudowania określonych urządzeń przesyłowych na cudzym gruncie od dalszego okresu dotyczącego korzystania z tych instalacji oraz nieruchomości, przez które instalacje te przebiegają, polegającego na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym, czy też dokonywaniu napraw w razie awarii. Zakłada ono bowiem konieczność zapewnienia i to na przyszłość, swobodnego dostępu do tych urządzeń. Wiąże się zatem z ograniczeniem własności nieruchomości i pociąga za sobą konieczność stałego uregulowania tego stanu faktycznego w postaci chociażby ustanowienia określonego ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz właściciela urządzeń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 r., sygn. akt IV CSK 410/07, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2009 r., sygn. akt II CSK 594/08). Co oczywiste uprawnień do korzystania we wskazanym wyżej zakresie nie gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, jak też zgodność budowy z wymaganiami prawa budowlanego. Z powyższego wynika zatem, że istnienie dobrej wiary w dacie wybudowania linii elektroenergetycznej nie oznacza istnienia dobrej wiary przy korzystaniu z cudzej nieruchomości, w zakresie

odpowiadającym treści służebności przesyłu, wobec kaźdoczesnego właściciela nieruchomości, a więc na przyszłość i trwałego ograniczenia jego właścicielskich uprawnień. Co więcej w orzecznictwie wskazuje się, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008 r., sygn. akt II CSK 344/08, z dnia 2 kwietnia 2009 r., sygn. akt IV CK 505/08 oraz z dnia 3 kwietnia 2009 r., sygn. akt II CSK 400/08 i II CSK 470/08). Zaniechanie bowiem rozwiązania tych kwestii oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności, z czym wiąże się obowiązek świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2010 r., sygn. akt II CSK 156/10). Tym samym podkreśla się, że przymiot dobrej wiary w zakresie roszczeń uzupełniających, musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń.

Zdaniem Sądu Okręgowego, pozwany nie legitymował się ężadnym uprawnieniem do dysponowania gruntem powodów w celu eksploatacji swojej linii energetycznej. Pozwane przedsiębiorstwo energetyczne, nie posiadał uprawnienia do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, a zatem korzystało z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c.

Nie można zatem zaakceptować stanowiska skarżącego, który w rozpoznawanej sprawie uznał za decydującą dla przyjęcia jego dobrej wiary jedynie chwilę objęcia spornej nieruchomości w posiadanie. Jego zaakceptowanie oznaczałoby bowiem, wyłączenie możliwości dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy w przypadku objęcia nieruchomości w posiadanie w dobrej wierze, niezależnie od późniejszej zmiany okoliczności faktycznych. Wbrew zapatrywaniu skarżącego, istnienie dobrej wiary w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie nie znaczy też, że posiadacz ma skuteczne względem kaźdoczesnego właściciela prawo do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości.

Nie można też zgodzić się ze skarżącym, że do zmiany stanu świadomości posiadacza, a tym samym przekształcenia dobrej wiary w złą wiarę mogło dojść wyłącznie w sposób określony w art. 224 § 2 k.c., to jest poprzez wytoczenie przez współwłaścicieli powództwa windykacyjnego, ewentualnie wezwania do zapłaty Dochodzenie roszczeń uzupełniających przez właściciela nie jest uzależnione od uprzedniego wszczęcia sprawy o wydanie nieruchomości i może nastąpić również wówczas, gdy właściciel nie skorzystał z innych, dalej idących uprawnień. Jak słusznie przyjmuje się w orzecznictwie dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie (zob. wyroki SN z dnia 9 kwietnia 2009 r. II CSK 400/08 i II CSK 470/08).

Odnosząc się zaś do wysokości przyznanego powodom wynagrodzenia, wskazać należy, że przepisy o ochronie własności nie określają wysokości wspomnianego wynagrodzenia. Według stanowiska piśmiennictwa, jak i orzecznictwa Sądu Najwyższego, o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (por. w szczególności wyrok z dnia 25 maja 1975 r. II CR 208/75., uchwałę składu 7 sędziów z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84 OSNCP 1984, z. 12, poz. 209, czy uzasadnienie uchwały z dnia 7 stycznia 1998 r. III CZP 62/97 OSNC 1998, z. 6, poz. 91). Jak to podkreślił Sąd Najwyższy w ostatniej z powołanych uchwał wynagrodzenie to jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego.

Wobec sporu stron, co do wysokości wynagrodzenia, adekwatnym dowodem do wykazania tej wielkości była opinia biegłego sądowego A. T., jako że zarówno ustalenie obszaru zajętego pod urządzenia przesyłowe pozwanego, jak i ustalenie rynkowej stawki czynszu najmu albo dzierżawy wymaga wiedzy specjalnej w rozumieniu art. 278 k.p.c. Zdaniem Sądu Okręgowego, opinia pozytywnie spełniała kryteria, o których mowa w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98 (OSNC 2001/4/64). Należy przy tym mieć na uwadze stanowisko tego Sądu wyrażone w wyroku z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 572/04 (LEX nr 151656), iż specyfika tego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko do zgodności z zasadami doświadczenia życiowego, wiedzy powszechnej oraz logicznego

myślenia. Analizowana opinia dawała podstawy do końcowych wniosków zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku odnośnie wynagrodzenia należnego powodowi od pozwanego za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości przez okres 10 lat wstecz licząc od dnia 22 lipca 2003 r.

Zwrócić przy tym należy, że powszechnie przyjmuje się, że stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez przedsiębiorstwa energetyczne z gruntów nie mogą odpowiadać tradycyjnym stawkom czynszu najmu czy też dzierżawy nieruchomości. Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących urządzenia przesyłowe nie prowadzi bowiem, jak w innym rodzaju stosunkach prawnych, do całkowitego pozbawienia właściciela możliwości korzystania z rzeczy, lecz odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej.

W orzecznictwie przyjmuje się jednolicie, że przy ustalaniu wynagrodzenia za korzystanie z gruntu w zakresie odpowiadającym treści służebności muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05). W opinii biegłego A. T. kryteria te zostały prawidłowo uwzględnione. Wziął on pod uwagę aktualny dla czasu objętego powództwem stan ewidencyjny nieruchomości oraz przyjął stawki wynagrodzenia zbliżone do ustalanych w tego rodzaju relacjach prawnych.

Przechodząc do oceny jaki wskaźnik współkorzystania powinien być zastosowany w rozpoznawanej sprawie należy mieć na względzie, że w latach 2003-2013 cała powierzchnia działki położona była na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obszar strefy ochronnej ustanowiony dla infrastruktury energetycznej istotnie ograniczał właścicielom nieskrepowane korzystanie ze swojej nieruchomości. Nie mogli w niej nawet nasadzić drzew i krzewów. Przyjęcie zatem wskaźnika o wartości 0,7 jest w okolicznościach rozpoznawanej sprawy właściwe.

Również zarzut dotyczący przedawnienia jest chybiony. W tej mierze należy odwołać się do trafnego poglądu wyrażonego w wyroku z 24 lutego 2006 r., II CSK 139/05 (LEX nr 201025), w myśl którego roszczenie właściciela nieruchomości przeciwko samoistnemu posiadaczowi w złej wierze podlega ocenie pod kątem przedawnienia na podstawie art. 118 k.c. stosowanego łącznie z art. 229 k.c. Powyższe oznacza, iż właściciel może dochodzić wynagrodzenia za okres 10 lat poprzedzający wytoczenie powództwa o zapłatę.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił okres, w jakim pozwany pozostawał w złej wierze co do swoich uprawnień do zajmowanej części nieruchomości powodów. Roszczenie właściciela przeciwko posiadaczowi zależnemu w złej wierze może być dochodzone odrębnie, niezależnie od roszczenia windykacyjnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r., sygn. akt II CSK 139/05). Jego związek z tym roszczeniem wyraża się w tym, że jest ono uwarunkowane ziszczeniem się przesłanek uzasadniających żądanie wydania rzeczy. Jako ugruntowane można uznać stanowisko, że roszczenia przewidziane w art. 224 i 225 k.c. mogą być dochodzone także, gdy nie nastąpiło jeszcze wydanie nieruchomości (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2004 r., sygn. akt IV CK 502/03; 24 lutego 2006 r., sygn. akt II CSK 139/05; z dnia 8 grudnia 2006 r., sygn. akt V CSK 296/06; z dnia 25 listopada 2008 r., sygn. akt II CSK 346/08). Zatem zastrzeżenia pozwanego zawarte w apelacji są nieuzasadnione.

Również zarzuty zmierzające do zakwestionowania daty początkowej wymagalności odsetek wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości nie były trafne. Zauważyć należy, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości nie jest świadczeniem okresowym, lecz jednorazowym. Jego wymagalność nie realizuje się w ustalonych cyklach, charakterystycznych dla świadczeń czynszowych przy najmie bądź dzierżawie. Stwierdzenie opóźnienia się dłużnika w jego spełnieniu wiąże się z koniecznością ustalenia terminu zapłaty (art. 455 k.c.), który w tym przypadku wynika z wezwania dłużnika do wykonania świadczenia.

Wedle orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2002 r., I PK 88/02, rolę wezwania do spełnienia świadczenia, o którym mowa w art. 455 k.c. „można przypisać doręczeniu dłużnikowi odpisu pozwu, w którym - zgodnie z art. 187 §

1 k.p.c. - zostaje dokładnie określone żądanie, a w sprawach o prawa majątkowe - dochodzona kwota pieniężna. Taką samą rolę spełnia pismo procesowe wskazujące takie żądanie. Określenie jako przedmiotu żądania kwoty pieniężnej powoduje ten skutek, że w razie niespełnienia tego świadczenia, dłużnik popada w opóźnienie, a z tym faktem art. 481 § 1 k.c. wiąże obowiązek zapłaty odsetek za czas opóźnienia”. Skoro powodowie od samego początku domagali się wynagrodzenia w konkretnej kwocie wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, to należy uznać, że Sąd pierwszej instancji prawidłowo potraktował następny dzień po wniesieniu pozwu jako moment wymagalności tego roszczenia.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną w całości.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800). Uwzględniając, że powodowie wygrali postępowanie apelacyjne w całości, Sąd Okręgowy uznał za zasadne przyznanie na ich rzecz kwoty 135 zł stanowiącej koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Cezary Olszewski SSO Aneta Ineza Sztukowska Elżbieta Iwona Cembrowicz