

Sygn. akt: I ACa 579/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Marek Machnij (spr.)
Sędziowie:	SA Małgorzata Idasiak – Grodzińska SA Mirosław Ożóg
Protokolant:	sekr. sąd. Anna Woźnicka

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2012 r. w Gdańsku na rozprawie sprawy z powództwa W. D. przeciwko (...) Spółka Akcyjna w G. o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 25 maja 2012 r. sygn. akt XV C 361/12

1) prostuje niedokładność w oznaczeniu pozwanego w zaskarżonym wyroku przez każdorazowe zastąpienie w odpowiednim przypadku nieprawidłowych słów (...) Spółka Akcyjna Oddział w G." prawidłowym słowami (...) Spółka Akcyjna w G.",

2) zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I (pierwszym) o tyle tylko, że zasądza od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w G. na rzecz powoda W. D. kwotę 9.020 (dziewięć tysięcy dwadzieścia) zł z odsetkami ustawowymi od dnia 10 listopada 2010 r.,

b) w punkcie II (drugim) w ten sposób, że w miejsce zasądzonych w nim kwot 3.600 zł i 1.000 zł zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.737 (trzy tysiące siedemset trzydzieści siedem) zł tytułem zwrotu kosztów procesu za pierwszą instancję,

c) w punkcie III (trzecim) w ten sposób, że nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Gdańsku tytułem zwrotu wydatków: od powoda kwotę 1.775,61 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt pięć złotych i sześćdziesiąt jeden groszy), a od pozwanego kwotę 92,40 zł (dziewięćdziesiąt dwa złote i czterdzieści groszy),

3) oddala apelację w pozostałej części,

4) zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1.962 (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt dwa) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt: I ACa 579/12

Uzasadnienie:

Powód W. D. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. w G. kwoty 187.248 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa (tj. 10 listopada 2010 r. – k. 99) z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości w okresie od dnia 29 stycznia 2003 r. do dnia 30 września 2010 r. Twierdził, że na jego gruntach znajduje się należąca do pozwanego elektroenergetyczna sieć przesyłowa 15 kV, na której posadowienie ani on, ani poprzedni właściciel nie wyrazili zgody, pozwany nie zawarł z nim żadnej umowy w tym przedmiocie, więc jest posiadaczem nieruchomości w złej wierze i odmówił wykonania kierowanych do niego wezwań o usunięcie lub zmianę przebiegu tej linii.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa jako niezasadnego, twierdząc, że infrastruktura energetyczna została posadowiona na gruntach należących obecnie do powoda przez zakład energetyczny, działający w imieniu Skarbu Państwa na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa, był on zatem uprawniony do wykonania tej inwestycji i działał w dobrej wierze. Ponadto pozwany kwestionował żądanie powoda także co do wysokości oraz podniósł zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia jako związanego z prowadzoną przez powoda działalnością gospodarczą.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 25 maja 2012 r. oddalił powództwo, zasądził od powoda na rzecz pozwanego łącznie kwotę 4.600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazał ściągnąć od powoda nieuiszczone koszty sądowe w kwocie 1.272,18 zł.

Z dokonanych w sprawie przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych wynika, że powód w dniu 28 stycznia 2003 r. nabył od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa własność bliżej wskazanych nieruchomości. W chwili ich zakupu wiedział on, że na tych nieruchomościach są posadowione linie energetyczne stanowiące własność pozwanego. Na nabytych nieruchomościach nie było w chwili zakupu żadnych budynków. Powód nabył nieruchomości w celach inwestycyjnych, które w chwili zakupu nie były jeszcze sprezyzowane. (...) miały stanowić lokatę kapitału.

W 2009 r. powód podjął decyzję o przeznaczeniu nieruchomości na cele biurowo – warsztatowo – magazynowe i wybudował na niej magazyn o takim przeznaczeniu. Aktualnie nieruchomość ta jest użytkowana od końca 2009 r. przez dwie spółki, w ramach których powód prowadzi działalność gospodarczą. Powód nie pobiera od spółek opłat za użytkowanie nieruchomości.

Przed nabyciem przez powoda nieruchomość ta należała do Skarbu Państwa, przy czym do 1989 r. stanowiła przedmiot tzw. własności ogólnonarodowej w rozumieniu uchylonego wówczas art. 128 k.c. Budowa i eksploatacja linii przesyłowych na tej nieruchomości nastąpiła na podstawie protokołu odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji z 1977 r. zgodnie z ustawą z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli. Ponieważ w czasie budowy linii przesyłowej i jej późniejszej eksploatacji była ona posadowiona na przedmiocie tzw. własności ogólnonarodowej, nie wydano żadnej decyzji administracyjnej w sprawie ograniczenia korzystania z nieruchomości wskutek przebiegu tej linii.

Pismem z dnia 15 września 2009 r. powód wezwał pozwanego do usunięcia kolizji znajdującej się na nieruchomości przez przełożenie linii kablowej według wskazanej przez niego trasy na koszt pozwanego w terminie dwóch miesięcy od otrzymania wezwania oraz wypłaty odszkodowania w wysokości 72.000 zł z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w postaci umieszczenia na nim sieci energetycznej oraz do zawarcia umowy najmu. Pozwany odpowiedział pismem z dnia 21 września 2009 r., w którym poinformował powoda, że może on usunąć istniejącą kolizję na własny koszt. Natomiast w piśmie z dnia 19 listopada 2009 r. pozwany odmówił zapłaty odszkodowania jako bezzasadnego, wskazując, iż przedsiębiorstwa państwowe mają status samoistnego posiadacza służebności gruntowej przesyłu względem nieruchomości zabudowanych urządzeniami przesyłowymi, z których korzystają bez zawarcia umowy z właścicielem nieruchomości. Jednocześnie pozwany wniósł o ustanowienie na jego rzecz służebności przesyłu.

Sąd Okręgowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dowodów z dokumentów, złożonych do akt sprawy oraz zeznań powoda, uznając te dowody za wiarygodne. Ponadto w toku postępowania Sąd ten dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości, ale uznał, że dowód ten nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia, ponieważ powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie co do zasady.

W sprawie bezsporne było, że pozwany korzystał z nieruchomości powoda bez zawarcia jakiegokolwiek umowy. Przedmiotem sporu była natomiast wysokość wynagrodzenia należnego powodowi z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości oraz to, czy pozwany korzystał z tej nieruchomości w dobrej lub złej wierze.

Z art. 224 k.c. wynika, że samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do zapłaty na rzecz właściciela wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, jednak od chwili, w której dowiaduje się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, obowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z niej tak jak posiadacz samoistny w złej wierze, o którym mowa w art. 225 k.c. Ponieważ pozwany korzystał z nieruchomości, stanowiącej własność powoda, bez zawarcia z nim stosownej umowy, więc obowiązek zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy spoczywałby na nim wyłącznie wtedy, gdyby korzystał z niej jako posiadacz w złej wierze. Podstawowe znaczenie miało więc ustalenie, czy był on posiadaczem w dobrej wierze, gdyż zwalniałoby go to z odpowiedzialności wobec powoda.

Sąd Okręgowy wziął w tym zakresie pod uwagę, że pierwotnie grunt powoda stanowił tzw. własność państwową, przysługującą niepodzielnie państwu, jako podmiotowi politycznemu, bez wskazania określonej osoby prawnej, której przysługiwałyby prawa właścicielskie państwa. Określano to inaczej jako własność ogólnonarodową. Dopiero nowelizacja kodeksu cywilnego w 1989 r. doprowadziła do rozdzielenia własności ogólnonarodowej na własność Skarbu Państwa jako osoby prawnej oraz własność państwowych osób prawnych. W związku z tym Sąd Okręgowy podzielił stanowisko pozwanego, że w chwili posadowienia urządzeń energetycznych na spornej nieruchomości, stanowiła ona własność państwa, a zatem zarówno właściciel gruntu, jak i właściciel tych urządzeń (ówczesne przedsiębiorstwo państwowe o nazwie Zakład (...)) były tym samym podmiotem. Nie istniała więc konieczność ustanawiania tytułu prawnego do przesyłu energii elektrycznej, np. odpowiedniej służebności.

Sąd Okręgowy stwierdził, że po rozłączeniu uprawnień właścicielskich państwa, a następnie sprywatyzowaniu państwowego przedsiębiorstwa energetycznego, Skarb Państwa akceptował w latach 1990 – 2003 fakt istnienia na linii energetycznej na jego nieruchomości. Można zatem przyjąć, iż pozwanego należy traktować jako posiadacza (Sąd Okręgowy napisał błędnie „właściciela”) w dobrej wierze, który wprawdzie nie miał żadnego tytułu prawnego do nieruchomości, ale jego przekonanie o prawie do korzystania z nieruchomości było uzasadnione okolicznościami zewnętrznymi. Za dobrą wiarą pozwanego przemawia także zachowanie powoda, który dopiero w piśmie z dnia 15 września 2009 r. wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania. W chwili zakupu nieruchomości powód miał świadomość, że znajduje się na niej linia energetyczna, ale przez wiele lat, aż do września 2009 r., nie podejmował żadnych działań, zmierzających do usunięcia linii energetycznej z jego nieruchomości lub zawarcia z pozwanym porozumienia w tym zakresie. Oznacza to, że akceptował fakt ich istnienia. Można więc przyjąć istnienie dobrej wiary po stronie pozwanego, który z uwagi na zachowanie powoda mógł uważać, że przyzwala on na korzystanie z jego nieruchomości przez podmiot, który nie posiada do niej żadnego tytułu prawnego.

Domniemanie istnienia dobrej wiary odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego, jak i zależnego. Domniemanie to może zostać obalone przez osobę, która z przyjęcia złej wiary, wywodzi korzystne dla siebie wnioski prawne. Powód nie przytoczył jednak jakichkolwiek faktów, z których wynikałoby, że do chwili otrzymania przez pozwanego wezwania do zapłaty był on posiadaczem nieruchomości w złej wierze.

Poza tym powód przez wiele lat od zakupu nieruchomości nie korzystał z niej, ponieważ nabył ją jako lokatę kapitału. Można zatem przyjąć, że fakt korzystania z niej przez pozwanego nie spowodował po jego stronie utraty jakichkolwiek dochodów lub pożytków. Nie korzystał on z nieruchomości nie z powodu istnienia na niej linii energetycznych, lecz z uwagi na brak pomysłu co do jej przeznaczenia. Żądanie wynagrodzenia za okres, w jakim sam nie korzystał on z nieruchomości, stanowiłoby rażące nadużycie prawa.

Pozwany stał się posiadaczem w złej wierze dopiero od wezwania go do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Sąd Okręgowy uznał jednak, że pomimo tego nie ma podstaw do przyznania powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwanego także za ten okres, ponieważ w listopadzie 2009 r. oddał on nieruchomość do bezpłatnego użytkowania przez spółki, w których jest udziałowcem lub współnikiem, w związku z czym sam pozbawił się możliwości czerpania z niej pożytków. Nie można zatem przyjąć, że poniósł on jakiegokolwiek straty w związku z istnieniem linii przesyłowych.

Podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia został uznany za nieuzasadniony. Powód występował bowiem w sprawie jako osoba prywatna, a nie przedsiębiorca, a przedmiotowe nieruchomości nie stanowią majątku spółek, lecz powoda jako osoby fizycznej.

Sąd Okręgowy zwrócił ponadto uwagę na przepisy o służebności przesyłu, wprowadzone do kodeksu cywilnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. W związku z tym wskazał, że pozwany zwrócił się do powoda o ustanowienie na jego nieruchomości służebności przesyłu, ale powód nie wyraził na to zgody. Pozbawił się zatem możliwości uzyskania ekwiwalentu za korzystanie przez pozwanego z jego nieruchomości, skoro wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu co do zasady stanowi świadczenie za korzystanie z nieruchomości przez inny podmiot.

Jako podstawa prawna rozstrzygnięcia co do istoty powołane zostały przez Sąd Okręgowy przepisy art. 224, art. 225 i art. 5 oraz art. 6 k.c. O kosztach procesu Sąd ten orzekł na podstawie art. 98 § 1 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Powyższy wyrok został zaskarżony w całości apelacją przez powoda w oparciu o zarzuty:

1) naruszenia prawa procesowego:

a) art. 224 i art. 225 k.p.c. przez uznanie niepotwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii protokołu z 1977 r. za dowód w sprawie, pomimo że nie stanowiła ona dokumentu ani odpisu dokumentu,

b) art. 227, art. 228 § 1, art. 229, art. 230, art. 231 i art. 232 k.p.c. przez brak ustosunkowania się przez Sąd Okręgowy do zebranego materiału dowodowego w zakresie złej wiary pozwanego,

c) art. 231 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. przez zbyt swobodną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, zwłaszcza nieuwzględnienie tego, że powód przedstawił dowody na okoliczność, iż pozwany jest posiadaczem w złej wierze,

d) art. 328 § 2 k.p.c. przez pominięcie w uzasadnieniu wyroku oceny istotnych okoliczności faktycznych i niewyjaśnienie istotnych kwestii dotyczących sposobu korzystania przez powoda z nieruchomości przed i po 2009 r. oraz zgłaszanego przez niego w 2007 r. roszczenia o usunięcie urządzeń elektroenergetycznych,

e) art. 232 zd. 2, art. 233 i art. 278 § 1 k.p.c. przez zaniechanie oceny dowodów przedstawionych na okoliczność wysokości należnego powodowi wynagrodzenia,

2) naruszenia prawa materialnego:

a) art. 224, art. 225 w zw. z art. 230 i art. 6 k.c. przez bezpodstawne przyjęcie, że pozwany był samoistnym posiadaczem gruntu Skarbu Państwa w dobrej wierze, pomimo iż skarżący wykazał, że był pozwany był posiadaczem w złej wierze,

b) art. 244 § 1 w zw. z art. 245 k.c. i art. 233 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że na nieruchomości powoda została ustanowiona służebność na rzecz pozwanego,

c) przez wadliwą wykładnię dobrej i złej wiary pozwanego.

Na tych podstawach powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanego na jego rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny oparł się na ustaleniach faktycznych przyjętych przez Sąd Okręgowy za podstawę zaskarżonego wyroku i przyjął je za własne. W istotnym dla rozstrzygnięcia zakresie są one bowiem zgodne z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i wystarczają do dokonania oceny zasadności apelacji. Dodatkowo uwzględniony został jedynie dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości i czynszów w osobie D. K. (1). Dowód ten został wprawdzie dopuszczony już przez Sąd pierwszej instancji, ale Sąd ten błędnie uznał go za nieprzydatny dla rozstrzygnięcia z uwagi na wadliwe stwierdzenie, że żądanie powoda jest w całości nieusprawiedliwione co do zasady. W związku z tym szczegółowa ocena tego dowodu i jego wpływ na ustalenia faktyczne zostanie przedstawiona po dokonaniu oceny zarzutów odnoszących się do zasady odpowiedzialności pozwanego.

Decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia ma okoliczność, że do usytuowania spornych urządzeń energetycznych na nieruchomości, stanowiącej obecnie własność powoda, niewątpliwie doszło przed jej nabyciem przez niego. Niewątpliwie jest też, iż poprzednim właścicielem był Skarb Państwa, przy czym – jak trafnie wskazał Sąd pierwszej instancji – do dnia 31 stycznia 1989 r. (por. ustawę z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny; Dz. U. Nr 3, poz. 11, obowiązującą od dnia 1 lutego 1989 r.) chodziło o tzw. własność ogólnonarodową w ramach jednolitego funduszu własności państwowej, a następnie przysługiwała ona Skarbowi Państwa jako podmiotowi prawa cywilnego. Sytuacja taka istniała także po przekazaniu nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zarządzanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych, a wcześniej przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, która zawarła z powodem umowę sprzedaży nieruchomości w dniu 28 stycznia 2003 r. (k. 9 – 10). Agencja ta nie była bowiem właścicielem przekazanych do tego Zasobu nieruchomości rolnych, lecz jedynie dysponowała nimi w imieniu Skarbu Państwa (por. art. 12 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa; t. jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 ze zm.).

Nie ma uzasadnionych podstaw do kwestionowania prawidłowości ustalenia przez Sąd pierwszej instancji, że sporna linia energetyczna (określana w tej sprawie jako sieć przesyłowa 15kV) została wykonana na przedmiotowej nieruchomości w czasie, gdy stanowiła ona własność Skarbu Państwa. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż nastąpiło to przed nabyciem nieruchomości przez powoda. Niezależnie od tego, czy nastąpiło to w 1977 r., jak przyjął Sąd Okręgowy, czy w innym okresie, z pewnością było to więc w okresie, w którym nieruchomość ta stanowiła przedmiot własności państwowej.

Pomimo podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia art. 224 i art. 225 k.p.c., które prawdopodobnie zostały powołane omyłkowo zamiast art. 244 i art. 245 k.p.c., nie ma znaczenia w sprawie, czy przedstawiona przez pozwanego kserokopia protokołu z 1977 r. może zostać uznana za dowód potwierdzający wskazane przez Sąd Okręgowy okoliczności. Można jedynie zgodzić się ze skarżącym, iż niepoświadczona za zgodność kserokopia nie jest równoznaczna z dokumentem lub jego odpisem. Nie oznacza to, iż w ogóle nie ma ona znaczenia dowodowego. Jest to jednak w niniejszej sprawie kwestia drugorzędna. Nie chodzi bowiem o wykazanie za pomocą takiego środka dowodowego istnienia po stronie pozwanego tytułu prawnego do posadowienia linii energetycznej na przedmiotowej nieruchomości, lecz co najwyżej o ustalenie, kiedy została ona wykonana. Jak jednak wyżej zauważono, niewątpliwie nastąpiło to, zanim powód został właścicielem tej nieruchomości. Nie ma zaś istotnego znaczenia, czy nastąpiło to właśnie w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku, jak chciał wykazać pozwany przy pomocy w/w kserokopii,

czy w innym okresie. W tej sprawie wystarczające jest stwierdzenie, że nastąpiło to w czasie, kiedy nieruchomości bezsprzecznie była własnością państwową.

Ustalenie takie ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia w sprawie. Wziąć trzeba pod uwagę, że zarówno tytuł prawny do nieruchomości, jak i charakter jej posiadania, nie jest stały, lecz może podlegać zmianom, związanym z przejściem prawa własności lub innych uprawnień na inne osoby. Możliwe jest również, iż ta sama osoba w pewnym okresie ma tytuł prawny do rzeczy, a w innym okresie jest jej posiadaczem bez tytułu prawnego. Wobec tego ocena zgodności jej posiadania z przysługującym tytułem prawnym może różnie przedstawiać się w poszczególnych okresach.

Odnosi się to także do okoliczności ustalonych w niniejszej sprawie. Zauważyć należy, że w czasie wznoszenia posiadanych obecnie przez pozwanego urządzeń energetycznych na nieruchomości powoda stanowiła ona niewątpliwie własność państwową, a przy tym wnoszące je przedsiębiorstwo energetyczne także należało do państwa. Chodziło zatem o ten sam podmiot. Wobec tego Sąd pierwszej instancji trafnie uznał, iż w chwili usytuowania spornych urządzeń na tej nieruchomości przedsiębiorstwo energetyczne było do tego uprawnione, skoro wykonywało to w ramach przysługujących państwu uprawnień właścicielskich. W ogóle nie można więc oceniać jego sytuacji prawnej w tamtym okresie jako nieuprawnionego posiadacza korzystającego z cudzej nieruchomości. Miało bowiem ono wtedy pozycję właściciela nieruchomości. Oczywiście jest zatem, że zbędne było przyznanie mu odrębnego i samodzielnego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości w zakresie związanym z posadowieniem na niej linii energetycznej.

Sąd Okręgowy trafnie uznał również, że zmiana nastąpiła dopiero z dniem 1 lutego 1989 r. po zniesieniu funduszu jednolitej własności państwowej. Od tej pory możliwe stało się, że linie energetyczne, stanowiące własność państwowego przedsiębiorstwa energetycznego, znajdowały się na gruncie, będącym własnością Skarbu Państwa lub innej państwowej osoby prawnej. Dalsze zmiany wiązały się prywatyzacją przedsiębiorstw energetycznych oraz ze zbywaniem gruntów państwowych na rzecz osób trzecich. Taka sytuacja ma miejsce także w niniejszej sprawie, w której z jednej strony występuje powód, jako nabywca nieruchomości od Skarbu Państwa, a z drugiej strony pozwany, będący bezspornie następcą prawnym sprywatyzowanego państwowego zakładu energetycznego.

Wypływa z tego wniosek, że odmienna mogła być sytuacja prawna w czasie wznoszenia linii energetycznej oraz w czasie objętym dochodzonym w sprawie żądaniem. Podkreślić trzeba, że wzniesienie linii energetycznej na gruncie stanowiącym w czasie jej wykonania własność państwa oznacza jedynie tyle, że w tamtym czasie było to zgodne z prawem (z punktu widzenia prawa cywilnego, bo w sprawie nieistotne są wskazywane przez powoda administracyjnoprawne aspekty wzniesienia obiektu budowlanego w postaci linii energetycznej lub urządzeń energetycznych). Nie jest to równoznaczne z trwałym nabyciem uprawnień do korzystania z nieruchomości bez względu na to, czyją stanie się następnie ona własnością. W tym celu niezbędne byłoby nabycie praw rzeczowych skutecznych wobec każdego właściciela nieruchomości lub każdorazowe nawiązywanie z poszczególnymi właścicielami stosunków o charakterze obligacyjnym.

Sąd pierwszej instancji zasadnie stwierdził więc, że po nowelizacji kodeksu cywilnego w 1989 r. nastąpiła zmiana sytuacji prawnej pozwanego jako właściciela urządzeń energetycznych związana z rozdzieleniem tytułu prawnego do tych urządzeń oraz do gruntu, na którym one były posadowione. Zmiana ta nie wpływała na ocenę zgodności z prawem wzniesienia tych urządzeń, lecz obejmowała okres następujący po nowelizacji kodeksu cywilnego. Do 1989 r. w ogóle nie ma sensu mówić o dobrej lub złej wierze zakładu energetycznego jako posiadacza korzystającego z gruntu, skoro czynił on to w ramach uprawnień właścicielskich państwa.

Na akceptację zasługuje także stanowisko Sądu Okręgowego, że z dniem 1 lutego 1989 r. pozwany stał się jedynie posiadaczem gruntu, na którym znajdowała się sporna linia energetyczna. Trafna jest ponadto konstatacja, iż był on posiadaczem gruntu bez tytułu prawnego, skoro nie zawarł z ówczesnym właścicielem w osobie Skarbu Państwa umowy, rodzącej dla niego uprawnienie o charakterze rzeczowym lub obligacyjnym do dalszego korzystania z rzeczy. Na aprobatę zasługuje jednak także kolejny wniosek w/w Sądu, zgodnie z którym do chwili nabycia nieruchomości przez powoda, a zatem w okresie od 1 lutego 1989 r. do 28 stycznia 2003 (Sąd Okręgowy wskazał nieprecyzyjnie na okres od 1989 r. do 2003 r.), pozwany może być uważany za posiadacza nieruchomości w dobrej wierze.

Z jednej strony nie budzi bowiem wątpliwości, że bezspornie nie zawarł on wtedy z ówczesnym właścicielem gruntu żadnej umowy, dotyczącej korzystania z nieruchomości. Właśnie z tej przyczyny stał się jej posiadaczem bez tytułu prawnego, który może być obowiązany do uiszczenia wynagrodzenia na rzecz właściciela na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 k.c. Z drugiej strony tytuł prawny do korzystania z gruntu niekoniecznie musi wynikać jedynie z praw o charakterze rzeczowym, ponieważ jego źródłem mogą być także stosunki prawne o charakterze obligacyjnym, np. najem, dzierżawa, użyczenie itp. Jeśli zakres korzystania z cudzej rzeczy wynika ze stosunku prawnego, w grę wchodzi posiadanie zgodne z prawem. Możliwe jest jednak także takie posiadanie, które wprawdzie odpowiada swoim zakresem treści określonego prawa, ale nie wynika z przysługiwania takiego prawa. Istnieje wówczas jedynie posiadanie jako stan faktyczny niezależny od istnienia odpowiadającego mu prawa. Znajduje to wyraz w art. 336 k.c., zgodnie z którym 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).

Przy posiadaniu istotny jest zatem element faktyczny, natomiast istnienie tytułu prawnego nie ma wpływu na samo istnienie posiadania, lecz na jego zgodność z prawem. Z tego punktu widzenia rozróżnia się posiadanie zgodne z prawem lub posiadanie bezprawne. Jedynie z tym ostatnim ustawa wiąże w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. obowiązek zapłaty wynagrodzenia na rzecz właściciela rzeczy. Wziąć trzeba ponadto pod uwagę art. 230 k.c., z którego wynika, że obowiązek zapłaty wynagrodzenia obciąża nie tylko posiadacza samoistnego, o którym mowa w w/w artykułach, ale także posiadacza zależnego.

Z wymienionego ostatnio przepisu wynika, że fakt posiadania cudzej rzeczy o charakterze posiadacza jedynie zależnego ma wpływ nie tylko na sam obowiązek zapłaty wynagrodzenia, ale także na zakres tego obowiązku, który co do zasady powinien odpowiadać takiemu wynagrodzeniu, jakie zobowiązana byłaby zapłacić właścicielowi taka osoba, która korzysta z jego rzeczy na podstawie określonego prawa, np. najmu, dzierżawy itp. W związku z tym w niniejszej sprawie istotne znaczenie ma ponadto przepis art. 352 § 1 k.c., zgodnie z którym kto faktycznie korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym służebności, jest posiadaczem służebności. Nie podlega bowiem wątpliwości, że pozwany korzysta z nieruchomości powoda jedynie w ograniczonym zakresie, który odpowiada treści wprowadzonej z dniem 3 sierpnia 2008 r. (por. ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw; dz. U. Nr 116, poz. 731) służebności przesyłu. Zgodnie z art. 305¹ k.c. służebność przesyłu polega bowiem na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem do korzystania z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Reasumując, skoro pozwany po nowelizacji z 1989 r. nadal korzystał z nieruchomości, która stała się dla niego nieruchomością cudzą, w dotychczasowym zakresie, a ówczesny właściciel, tj. Skarb Państwa, co najmniej tolerował taką sytuację, to Sąd Okręgowy zasadnie uznał, że pozwany stał się posiadaczem tej nieruchomości w dobrej wierze. Uściślić jedynie trzeba, że zakres jego posiadania odpowiadał posiadaniu zależnemu a nie samoistnemu. Taki charakter posiadania nie wpływał jednak na istnienie obowiązku zapłaty wynagrodzenia, lecz jedynie na zakres tego obowiązku lub inaczej na wysokość wynagrodzenia należnego właścicielowi.

Na akceptację zasługuje stanowisko Sądu pierwszej instancji, że z uwagi na takie zachowanie właściciela pozwany może zostać uznany za posiadacza w dobrej wierze. Nie chodzi bowiem o to, że miał on świadomość, iż nie jest właścicielem rzeczy uprawnionym do korzystania z niej, ale o to, że na podstawie istniejących okoliczności mógł uważać, że posiada nieruchomość (w ograniczonym zakresie) za zgodą właściciela. Jak już wyżej wskazano, pozwanego nie należy traktować w tej sprawie jako posiadacza samoistnego, lecz jako posiadacza zależnego. Nie ma więc znaczenia eksponowana przez powoda okoliczność, że pozwany nie miał żadnych podstaw do uważania się za właściciela rzeczy. Kwestia ta była oczywista i bezsporna, ponieważ pozwany nie twierdził w tej sprawie, że w stosunku do powoda był posiadaczem samoistnym, lecz powoływał się na to, że może korzystać z nieruchomości w ograniczonym zakresie odpowiednio do przeznaczenia należącej do niego linii energetycznej. Ocena dobrej lub złej wiary pozwanego

odnoszona musi być zatem nie do świadomości braku prawa własności po jego stronie, ale do istnienia świadomości uprawnienia do korzystania z cudzej rzeczy w wyżej wskazanym ograniczonym zakresie.

Z tego punktu widzenia nie budzi wątpliwości, że zarówno od dnia 1 lutego 1989 r., jak i po dniu 28 stycznia 2003 r. pozwany ani z poprzednim właścicielem (Skarbem Państwa), ani z kolejnym właścicielem (powodem) nie zawarł żadnej umowy, na mocy której byłby rzeczowo lub obligacyjnie uprawniony do korzystania ze spornej nieruchomości na potrzeby istniejącej na niej linii energetycznej. Właśnie z tego względu traktowany może być jedynie jako taki posiadacz nieruchomości, który nie ma tytułu prawnego do posiadania jej w określonym zakresie, a tym samym ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia.

O istnieniu tego obowiązku rozstrzyga jednak nie tylko brak tytułu prawnego do korzystania z rzeczy w zakresie konkretnego rodzaju posiadania, ale także istnienie lub brak dobrej wiary po stronie posiadacza. W tym zakresie Sąd Okręgowy zasadnie zwrócił uwagę na okoliczności towarzyszące korzystaniu z nieruchomości przez pozwanego po dniu 31 stycznia 1989 r. Chodzi o to, że właściciel nieruchomości, mając świadomość korzystania z niej przez pozwanego, nie sprzeciwiał się temu i nie zgłaszał wobec niego żadnych roszczeń z tego tytułu, w szczególności nie domagał się wydania rzeczy (usunięcia z niej urządzeń należących do pozwanego) lub choćby zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy.

Pozwała to przyjąć, że pozwany, pomimo wiedzy, że nie ma żadnego tytułu prawnego do korzystania z rzeczy, mógł pozostawać w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że czyni to za zgodą właściciela, czyli jest wprawdzie jej posiadaczem bez tytułu prawnego, ale w dobrej wierze. Przemawia za tym dodatkowo wynikające z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary, w związku z czym to powód powinien wykazać, że pozwany nie był uprawniony do powyższego przekonania. Nie chodzi jednak o jego przekonanie, że jest właścicielem nieruchomości, lecz o przekonanie odnoszące się do faktycznego zakresu władania cudzą nieruchomością. Chybione są więc wszystkie zarzuty apelacyjne, dotyczące dokonania błędnych ustaleń i wadliwej oceny prawnej w odniesieniu do dobrej/złej wiary pozwanego.

Ponieważ opisany wyżej stan istniał nie tylko wówczas, gdy właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa, ale także wtedy, gdy jej właścicielem stał się powód, Sąd Okręgowy zasadnie stwierdził, że pozwany znajdował się w dobrej wierze w odniesieniu do faktycznego zakresu korzystania z konkretnej nieruchomości, także po dniu 28 stycznia 2003 r. aż do chwili wyraźnego oświadczenia przez powoda, że nie akceptuje dotychczasowej sytuacji i domaga się usunięcia linii energetycznej ze swojej nieruchomości oraz zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niej.

Dla popadnięcia w złą wiarę przez pozwanego nie jest wystarczający sam fakt zmiany właściciela nieruchomości. Abstrahując od tego, iż mógł on nawet przez jakiś czas w ogóle nie wiedzieć o takiej okoliczności, istotne są obiektywne okoliczności, na podstawie których można uznać, że nie mógł on już dalej w usprawiedliwiony sposób pozostawać w przekonaniu, że korzysta z nieruchomości za wiedzą i aprobatą jej właściciela. Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że dopiero z chwilą otrzymania wezwania do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości nastąpiła zmiana świadomości pozwanego co do akceptacji przez właściciela dotychczasowego sposobu korzystania z niej przez niego, prowadząca do utraty dobrej wiary i powstania obowiązku zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z niej. Dopiero od tej pory można mówić, że pozwany stał się posiadaczem nieruchomości powoda w złej wierze, ponieważ nie może on już twierdzić, że mógł pozostawać w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, iż ma prawo do ograniczonego posiadania nieruchomości.

Sąd Apelacyjny nie podzielił natomiast stanowiska Sądu pierwszej instancji co do braku uprawnienia powoda do żądania od pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości także po dniu 21 września 2009 r., w którym bezspornie otrzymał on wezwanie do zapłaty wynagrodzenia z tego tytułu (por. dowód doręczenia pisma z dnia 15 września 2009 r. – k. 40). Nie można z faktu wyrażenia przez właściciela zgody na oddanie jego rzeczy określonym podmiotom do korzystania – i to bez względu na to, czy chodzi o korzystanie odpłatne, czy nieodpłatne – wyprowadzać wniosku, że pozbawia to właściciela do żądania wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy również przez jeszcze inne podmioty, które nie mają na to jego zgody. Prowadziłoby to bowiem do tego, że w takiej sytuacji w istocie w ogóle

nie byłoby podmiotu uprawnionego do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy, skoro nie mógłby tego uczynić jej właściciel, natomiast osoba korzystająca z rzeczy w określonym zakresie za jego zgodą także nie byłaby na tej podstawie uprawniona do żądania takiego wynagrodzenia na swoją rzecz, chyba że miałaby na to zgodę właściciela.

Oznacza to, że wbrew Sądowi Okręgowemu powód, jako właściciel, uprawniony jest do żądania od pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości pomimo jej oddania do nieodpłatnego korzystania innym podmiotom. Nie jest to bowiem, jak błędnie rozważał Sąd Okręgowy, wynagrodzenie za pozbawienie możliwości czerpania przez właściciela pożytków z nieruchomości, lecz za korzystanie z niej przez osobę nieuprawnioną. Nie jest to również odszkodowanie, więc nie ma znaczenia, czy powód poniósł jakiegokolwiek straty w związku z istnieniem linii przesyłowych na jego nieruchomości. Wobec tego nie mają żadnego znaczenia zarzuty apelacyjne związane z prawidłowością ustalenia, że powód oddał przedmiotową nieruchomość spółkom ze swoim udziałem jedynie do nieodpłatnego używania a nie do nieodpłatnego użytkowania.

Podsumowując, nie ma podstaw do uwzględnienia zarzutów powoda w zakresie, w jakim kwestionuje on zgodność z prawem samego posadowienia urządzeń energetycznych na jego nieruchomości, skoro nastąpiło to w czasie, kiedy stanowiła ona, jako własność państwowa (ogólnonarodowa), własność tego samego podmiotu, który wznosił na niej te urządzenia, oraz w zakresie kwestionującym dobrą wiarę pozwanego, jako posiadacza zależnego nieruchomości w dobrej wierze w zakresie odpowiadającym treści prawa obligacyjnego, uprawniającego do korzystania z rzeczy w oznaczonym zakresie, albo w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu (od dnia 3 sierpnia 2008 r.). Nie ulega wątpliwości, że w okresie objętym żądaniem, pozwanemu nie przysługiwała wspomniana wyżej służebność przesyłu na nieruchomości powoda ani nie zawarł on z powodem jakiegokolwiek umowy, uprawniającej do korzystania z jego nieruchomości. Prawdą jest jednak także, iż do dnia 21 września 2009 r. mógł on pozostawać w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że nadal może faktycznie korzystać z nieruchomości powoda, tak jak czynił to, kiedy nieruchomość ta stanowiła własność państwową. Roszczenie powoda zasługuje więc na uwzględnienie co do zasady dopiero po dniu 21 września 2009 r.

Jeśli chodzi o wysokość tego roszczenia, to nie ma podstaw do oparcia się na przedłożonym przez powoda wraz z pozwem operacie szacunkowym. Bez względu na osobę jej autora, zwłaszcza na to, czy rzeczywiście jest on biegłym sądowym, wziąć trzeba pod uwagę, że sporządzając ten operat nie działał on w takim charakterze. Przedstawiony operat jest więc wyłącznie dokumentem prywatnym, a jego moc dowodowa jest taka sama jak moc dowodowa twierdzeń samej strony (powoda). Nie może on być zatem porównywany ze złożoną w sprawie opinią biegłego sądowego D. K., która w istocie jest jedynym dowodem, mogącym służyć do ustalenia wysokości należnego powodowi wynagrodzenia. Jej odrzucenie, jako niewiarygodnej, skutkowałoby tym, że w ogóle nie byłoby w sprawie jakiegokolwiek dowodu na tę okoliczność. Zauważyć zaś należy, że jest ona sporna między stronami, ponieważ pozwany kwestionował zasadność żądania powoda także co do wysokości.

Zasadność oparcia się na tej opinii nie wynika jednak tylko z w/w powodów. Przede wszystkim bowiem Sąd Apelacyjny ocenił tą opinię jako wiarygodną i przydatną dla rozstrzygnięcia. Powód nie kwestionował ani ustalonej przez biegłego wartości rynkowej jego nieruchomości, ani obliczonej przez biegłego powierzchni nieruchomości, z której pozwany korzysta w związku z usytuowaniem na niej należących do niego urządzeń energetycznych, a jego podstawowe zastrzeżenia dotyczyły przyjętej przez biegłego metody obliczenia wysokości należnego wynagrodzenia (por. pismo powoda z 28 lutego 2012 r. k. 251).

Powód wadliwie domaga się przyjęcia za podstawę ustalenia wysokości tego wynagrodzenia czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości. Jak już wyżej wyjaśniono, pozwany korzysta z przedmiotowej nieruchomości w zakresie ograniczonym całkowicie różniącym się od zakresu posiadania nieruchomości przez najemcę lub dzierżawcę. Stanowisko takie jest uzasadnione w sprawie tym bardziej z tego powodu, że ostatecznie powód jest uprawniony do żądania wynagrodzenia od pozwanego jedynie za okres od dnia 21 września 2009 r., a zatem taki okres, w którym istnieje już w systemie prawnym służebność przesyłu, której treść odpowiada właśnie takiej sytuacji faktycznej, w jakiej pozwany korzysta z nieruchomości powoda. Biegły trafnie szacował więc wysokość wynagrodzenia przysługującego

powodowi odpowiednio do treści takiej służebności. W konsekwencji nie budzi zastrzeżeń przyjęty przez niego współczynnik korzystania z nieruchomości przez strony w proporcji 0,7 (powód jako właściciel) i 0,3 (pozwany jako osoba korzystająca faktycznie z nieruchomości tak jak osoba, której przysługuje uprawnienie z tytułu służebności przesyłu).

Wobec tego przyjąć należało, że wysokość wynagrodzenia powoda miesięcznie odpowiadała w spornym okresie kwocie 730 zł, a rocznie – kwocie 8.775 zł (opinia biegłego D. K. – k. 225). Ponieważ żądanie powoda jest uzasadnione za okres od dnia 21 września 2009 r. do dnia 30 września 2010 r., więc do powyższej kwoty dodać należy 1/3 z kwoty 730 zł za jedną dekadę września 2009 r. Łącznie odpowiada to kwocie 9.020 zł, która została przez Sąd Apelacyjny zasądzona od pozwanego na rzecz powoda. Odsetki od tej kwoty zasądzone zostały zgodnie z żądaniem powoda od dnia wniesienia pozwu, tj. 10 listopada 2010 r., skoro już wcześniej roszczenie to stało się wymagalne w związku z wezwaniem do zapłaty z dnia 15 września 2009 r. W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny stwierdził, że żądanie powoda słusznie zostało uznane przez Sąd Okręgowy za nieuzasadnione.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na mocy art. 386 § 1 k.p.c. dokonał częściowej zmiany zaskarżonego wyroku oraz na mocy art. 385 k.p.c. oddalił dalej idącą apelację jako bezpodstawną. Z uwagi na częściową zmianę wyroku co do istoty zmianie uległy również zawarte w zaskarżonym wyroku rozstrzygnięcia o kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych odpowiednio do końcowego wyniku sporu, zgodnie z którym powód wygrał sprawę w około 5%, a przegrał – w 95%. Przyjmując za podstawę art. 100 k.p.c., zasądzono więc od powoda na rzecz pozwanego, po stosunkowym rozdzieleniu kosztów obu stron, kwotę 3.737 zł zamiast przyznanej łącznie przez Sąd Okręgowy kwoty 4.700 zł. Analogicznie dokonano rozdzielenia nieuiszczonych kosztów sądowych. Według takiej samej zasady orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. o kosztach postępowania apelacyjnego. Ponadto na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. dokonano sprostowania nazwy pozwanego w zaskarżonym wyroku.