

Sygn. akt XV C 1852/12

WYROK WSTĘPNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Weronika Klawonn

Protokolant : stażysta Monika Kowalczyk

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2018 r. w Gdańsku

sprawy z powództwa A. M., M. M. (1)

przeciwko (...) Spółka Akcyjna w G.

o zapłatę

uznaje żądanie powodów za usprawiedliwione w zasadzie.

UZASADNIENIE

Stanowiska stron

Powodowie A. M. i M. M. (1) pozwem z dnia 24 sierpnia 2012 r. skierowanym przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w G. domagają się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kwoty 77640 zł. z ustawowymi odsetkami od 18 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu żądania wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonych w miejscowości R.. Na terenie tych nieruchomości posadowione są urządzenia przesyłowe należące do pozwanej. Ani powodowie, ani ich poprzednicy prawni nie wyrazili zgody na posadowienie tych urządzeń. Pozwana nie ma tytułu prawnego do zajmowania nieruchomości powodów. Żądana kwota stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat przed wniesieniem pozwu.

Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwany złożył sprzeciw od nakazu zapłaty, domagając się oddalenia powództwa. Pozwany przyznał, że urządzenia energetyczne zostały posadowione na nieruchomości, która obecnie jest własnością powodów, przez poprzednika prawnego pozwanego. Władztwo pozwanego odpowiada treści prawa służebności. Pozwana pozostaje posiadaczem w dobrej wierze. Pozwana (i jej poprzednik) byli bowiem przekonani o służącym im prawie do posadowienia słupów i rozpoczęcia na nich linii elektroenergetycznej, a następnie korzystania z dostępu do niej. Przekonanie to miało podstawę prawną w przepisach obowiązujących w czasie obejmowania w posiadanie ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (dz. U. Nr 28 poz. 256 ze zm.) oraz dekretu z 30 czerwca 1951 o obowiązku świadczeń w naturze na niektóre cele publiczne (Dz. U. Nr 38, poz. 284). Do wykonywania służebności nie były wymagane żadne szczególne akty administracyjne i w przyjętej przez lata praktyce, zwłaszcza w początkowym okresie obowiązywania wskazanych przepisów, nie przywiązywano wagi, o czym powszechnie wiadomo, do wypełniania obowiązków o charakterze formalnym.

Daniem pozwanego wobec wprowadzenia z dniem 3 sierpnia 2008 r. regulacji dotyczących służebności przesyłu roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z gruntu należy po tej dacie rozpatrywać z uwzględnieniem nowych przepisów tj. art. 305¹- art. 305⁴k.c. oraz zmienionego art. 49 k.c. Nie można więc wystąpić o zasądzenie wynagrodzenia bez jednoczesnego ustanowienia służebności.

Pozwany zaprezentował też stanowisko, że powodowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za okres poprzedzający wezwanie do zapłaty, skoro wcześniej w sposób dorozumiany zezwoli pozwanemu na korzystanie z gruntu.

Zasiedzenie

Pozwany 11 lutego 2013r. złożył do Sądu Rejonowego w Koszalinie wniosek stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu:

- z dniem 2 stycznia 1995 r. co do nieruchomości powodów objętych Kw Nr (...) i (...) (w zakresie działek (...)) oraz

- z dniem 8 stycznia 2008 r. co do nieruchomości powodów objętych Kw Nr (...) (w zakresie działek (...))

Wniosek dotyczył nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem

Postanowieniem z 26 października 2016 r. Sąd Rejonowy w Koszalinie w sprawie I Ns 196/13 stwierdził, że (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. z dniem 6 grudnia 2010 r. nabyła na nieruchomości (...) w zakresie działek (...) oraz na nieruchomości (...) w zakresie działki (...) służebność przesyłu o treści szczegółowo opisanej w sentencji postanowienia. W pozostałym zakresie wniosek oddalono.

Na skutek apelacji wnioskodawcy Sąd Okręgowy w Koszalinie postanowieniem z 6 lipca 2017 r. zmienił orzeczenie Sądu Rejonowego co do rozstrzygnięcia o oddaleniu wniosku i stwierdził, że (...) SA w G. z dniem 15 kwietnia 2017 r. nabył w drodze zasiedzenia służebność przesyłu obciążającą nieruchomość gruntową (...) w zakresie działek (...) o treści szczegółowo opisanej w sentencji postanowienia.

Stanowiska stron w związku ze stwierdzeniem zasiedzenia służebności przesyłu.

Powodowie w piśmie przygotowawczym z 29 listopada 2017 r. podtrzymali swoje żądanie.

Powodowie argumentowali, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma charakter obligacyjny i gdy powstanie uzyskuje byt samodzielny, niezależnie od roszczeń chroniących własność. Nawet utrata prawa własności rzeczy nie powoduje utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy za okres, w którym to prawo właścicielowi przysługiwało. Powodowie powołali się na wyrażające te tezy orzecznictwo Sądu Najwyższego. Pełnomocnik powodów przytoczył także orzeczenia Sądów powszechnych, w których uznano za zasadne roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, pomimo późniejszej utraty prawa własności przez dotychczasowego właściciela.

Pozwana w piśmie przygotowawczym z 12 grudnia 2017 r. w dalszym ciągu wносиła o oddalenie powództwa. Pozwana powołała się na wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2011 r. sygn. II CSK 258/11 oraz z 15 kwietnia 2011 r. III CZP 7/11. W orzeczeniach tych stwierdzono, że zasiedzenie jest instytucją, której celem jest uporządkowanie sytuacji prawnej przez usunięcie długotrwałej, wynikającej z niedochodzenia przez właściciela swoich praw, niezgodności pomiędzy stanem posiadania a stanem prawnym. Instytucja ta służy zapewnieniu porządku publicznego. Funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem, wszelkich innych roszczeń, u których podstaw leży prawo własności. Do takich zaś należy roszczenie o uzupełniające, jakim jest wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy.

Pozwany powołał się też na kolejne orzeczenia Sądu Najwyższego, które odmawiają właścicielowi, który utracił prawo własności na skutek zasiedzenia, roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy za okres

poprzedzający zasiedzenie. W szczególności odwołał się do uchwały Sądu Najwyższego z 30 listopada 2016 r. III CZP 77/16, akceptującej wcześniejsze stanowisko SN w tym zakresie.

Podstawa faktyczna wyroku wstępnego

W obrębie ewidencyjnym R., m.in. ponad działkami (...) (kw (...)) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kv o nr ewidencyjnym 317 relacji RS B. – El. R., przy czym na działkach (...) zlokalizowane są stanowiska słupowe. Linia ta została wybudowana i przekazana do eksploatacji przed końcem 1974 r.

W obrębie ewidencyjnym R., m.in. ponad działkami o nr (...) (kw (...)) przebiega linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15kv o nr ewidencyjnym 313 relacji El. R.-B.. Na działce zlokalizowane są cztery stanowiska słupowe. Linia ta została przekazana do eksploatacji i uruchomiona 5 lipca 1974 r.

W obrębie ewidencyjnym K. m.in. ponad działką o nr (...) (kw (...)) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 Kv o nr ewidencyjnym 313 relacji El. R.-B.. Na działce jest zlokalizowane stanowisko słupowe. Linia ta została przekazana do eksploatacji i uruchomiona 5 lipca 1974 r.

W obrębie ewidencyjnym K. m.in. ponad działkami (...) (kw (...)) przebiega napowietrzno-kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kVo nr ewidencyjnym 398 relacji El. R.-L. Z.. Na działkach są zlokalizowane stanowiska słupowe. Linia ta została przekazana do ówczesnego Zakładu (...) w dniu 14 kwietnia 1987 r.

(okoliczności bezsporne: vide uzasadnienie postanowienia Sądu Rejonowego w Koszalinie z 26 października 2016 r. w sprawie I Ns 196/13)

Nieruchomość obejmująca między innymi działki (...) (uprzednio (...) stanowiły własność Skarbu Państwa. Na mocy umowy sprzedaży z 7 lutego 1975 r. zostały sprzedane na rzecz S. G.. Następnie w dniu 25 kwietnia 1985 r. S. G. i H. G. sprzedali nieruchomość objętą Kw (...) (w której ujawnione były działki (...) (poprzednio (...)) na rzecz M. B. (czajkowskiej) i M. C.. 27 listopada 1989 r. na podstawie umowy sprzedaży zbyto te działki na rzecz M. M. (2) i T. M.. Dla działek tych (po wyłączeniu z dotychczasowej) założono księgę wieczystą (...).

M. M. (2) i T. M. darowali nieruchomość rolną objętą Kw Nr (...) (działki (...). (...)) na rzecz powodów A. M. i M. M. (1) umową z 7 lutego 1997 r. W dacie zawierania umowy darowizny na nieruchomości były już posadowione przesyłowe urządzenia energetyczne.

M. M. (2) i T. M. w latach siedemdziesiątych i początku lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku nabywali od Skarbu Państwa nieruchomości rolne położone w R.. Na części tych nieruchomości były posadowione urządzenia energetyczne. Umową darowizny z 11 maja 1992 r. przenieśli na powoda własność m.in. działek (...). (...)(kw (...)). Na tych działkach znajdowały się przesyłowe urządzenia energetyczne.

(okoliczności bezsporne: vide uzasadnienie postanowienia Sądu Rejonowego w Koszalinie z 26 października 2016 r. w sprawie I Ns 196/13)

Urządzenia przesyłowe wchodziły w skład przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...), który w ramach jednolitej własności państwowej zarządzał mieniem należącym do Skarbu Państwa. Zakład ten nabył własność przedsiębiorstwa z dniem 5 grudnia 1990 r. z mocy prawa tj. z mocy art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. W związku z kolejnymi przekształceniami następcą prawnym Zakładu (...) jest obecnie pozwany (...) S.A. Pozwany, podobnie jak jego poprzednicy korzysta z nieruchomości powodów, na których posadowione są urządzenia przesyłowe. Polega to na utrzymywaniu, eksploatacji, konserwacji i naprawie urządzeń przesyłowych.

(okoliczność bezsporna).

Powodowie, ani ich poprzednicy prawni nie wnieśli powództwa o nakazanie usunięcia urządzeń przesyłowych.

(okoliczność bezsporna)

Dowody:

Okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie niezbędnym dla wydania wyroku wstępnego pozostawały pomiędzy stronami w zasadzie bezsporne. Pozwany nie kwestionował, że w okresie objętym żądaniem pozwu korzystał z urządzeń przesyłowych wchodzących w skład jego przedsiębiorstwa, a tym samym korzystał z nieruchomości powodów.

Kwestie związane z okresem posiadania urządzeń oraz nabycia nieruchomości przez powodów Sąd ustalił w oparciu o orzeczenie Sądu Rejonowego w Koszalinie z 26 października 2016 r. oraz Sądu Okręgowego w Koszalinie z 6 lipca 2017 r.

Potrzeba wydania wyroku wstępnego.

Zgodnie z art. 318 k.p.c. sąd, uznając roszczenie za usprawiedliwione w zasadzie, może wydać wyrok wstępny tylko co do samej zasady, co do spornej wysokości żądania – zarządzić dalszą rozprawę, bądź jej odroczenie.

Wobec stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu odpowiednio z dniem 6 grudnia 2010 r. oraz 15 kwietnia 2017 r. powstało do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne co do tego, czy właścicielowi, któremu ograniczono prawo własności na skutek nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu, przysługuje wobec posiadacza służebności roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie. Zagadnienie to było przedmiotem orzecznictwa Sądu Najwyższego. Orzeczenia, na które powołuje się pozwany, nie mają jednak, zdaniem Sądu Okręgowego, dostatecznego uzasadnienia merytorycznego i aksjologicznego. Jednakże polemika z ugruntowanym poglądem Sądu Najwyższego może być narażona na negatywną ocenę Sądu wyższej instancji. W tej sytuacji sprzeczne z zasadą ekonomiki procesowej byłoby narażanie stron postępowania na koszty związane z opiniami biegłych, których opinia jest niezbędna do weryfikacji wysokości roszczenia.

Podstawa prawna wyroku wstępnego:

Powodowie zgłoszone żądanie zapłaty opiera na regulacji tzw. roszczeń uzupełniających wynikających z art. 224, 225 230 k.c.

Zgodnie z art. 225 znajdującym swe zastosowanie z mocy art. 230 k.c. także do obowiązków posiadacza zależnego obowiązki samoistnego posiada w złej wierze 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.

Z kolei obowiązki posiadacza rzeczy dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wdanie rzeczy określa art. 224 § 2 k.c. Taki posiadacz jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej pogorszenie zużycie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić poprane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.

Oznacza to, że roszczenie właściciela przeciwko posiadaczowi rzeczy zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest uzależniona od następujących przesłanek:

- istnienie po stronie wierzyciela przymiotu właściciela
- posiadanie samoistne lub zależne rzeczy przez dłużnika

- brak zgodności z prawem posiadania dłużnika

- zła wiara posiadacza

Przesłanką roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie jest w żadnym razie wystąpienie po stronie wierzyciela szkody.

Tak określone przesłanki roszczenia staną się przedmiotem dalszych rozważań Sądu.

Bezspornym pomiędzy stronami było to, że powodowie w okresie objętym żądaniem pozwu byli właścicielami nieruchomości na której posadowione są urządzenia przesyłowe.

W ocenie Sądu pozwanej okresie objętym żądaniem pozwu przysługiwał przymiot posiadacza zależnego nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego powoda. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada (posiadacz samoistny), jak i ten kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, k z którym ustawa łączy określone władztwo nad cudzą rzeczą.

Pozwany w okresie objętym żądaniem pozwu był posiadaczem cudzej nieruchomości. Zakres tego posiadania odpowiada służebności przesyłu wprowadzonej z dniem 3 sierpnia 2008 r. Zgodnie z art. 305¹ k.c. służebność przesyłu polega na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią uprzedzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. . prawem do korzystania z nieruchomości w oznaczonym zakresie zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Posiadanie pozwanego miało więc charakter posiadania zależnego w odniesieniu do cudzej nieruchomości.

Posiadanie pozwanego w zakresie odpowiadającym treści służebności (posiadanie służebności) w okresie objętym żądaniem pozwu do czasu stwierdzenia nabycia służebności przez zasiedzenie nie było posiadaniem zgodnym z prawem. Z posiadaniem zgodnym prawem mamy do czynienia wówczas, gdy posiadanie jest zgodne z treścią przysługującego posiadaczowi uprawnienia. Uprawnienie do posiadania rzeczy - w tym także rzeczy cudzej - może wynikać ze stosunków obligacyjnych (np. najem, dzierżawa) lub z (własność, ograniczone prawa rzeczowe).

W niniejszej sprawie bezspornym pomiędzy stronami było to, że pozwanego (lub jego poprzedników prawnych) nie łączył z powodami (ich poprzednikami) żaden stosunek obligacyjny, z którego mogłoby wynikać uprawnienie pozwanego do korzystania z nieruchomości. Gdyby takie uprawnienie po stronie pozwanej istniało nie byłoby możliwe nabycie go w drodze zasiedzenia.

Posiadanie pozwanego w okresie objętym żądaniem pozwu było posiadaniem w złej wierze.

Poprzednik prawny pozwanej w momencie rozpoczęcia biegu zasiedzenia był posiadaczem w dobrej wierze. Warto podkreślić, że posadowienie urządzeń przesyłowych miało miejsce w czasie, gdy właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa. Jednakże w dalszym okresie pozwany winien był mieć świadomość, że wobec przeniesienia własności nieruchomości ze Skarbu Państwa na rzecz osób fizycznych nie przysługuje mu prawo do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (ukształtowanej od 2008 r. jako służebność przesyłu). Przeniesienie własności na rzecz powodów nastąpiło wtedy, gdy już owe urządzenia przesyłowe istniały. Bierność powodów w zakresie zgłaszania żądań negatoryjnych czy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości pozostaje, zdaniem sądu bez wpływu na ocenę złej wiary pozwanego.

Osią sporu w niniejszym postępowaniu jest rozstrzygnięcie, czy nabycie przez pozwanego w drodze zasiedzenia służebności przesyłu wyłącza możliwość dochodzenia roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w okresie poprzedzającym zasiedzenie.

Pozwany powoływał się na tezę (oraz częściowo uzasadnienie) uchwały Sądu Najwyższego z 30 listopada 2016 r. III CZP 77/16, w której wskazano, że właścicielowi nieruchomości obciążonej wskutek zasiedzenia służebnością przesyłu nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie.

Sąd Najwyższy podzielił stanowisko, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy w okresie w którym właścicielowi przysługiwało prawo własności może być samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego lub negatoryjnego. Stanowi również samodzielny przedmiot obrotu.

Za kluczową kwestię Sąd Najwyższy uznał wpływ zasiedzenia na roszczenie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy. Sąd powołał się na utrwalone stanowisko judykatury dotyczące możliwości nabycia przez przedsiębiorcę służebności w drodze zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności odpowiadającej jej treści. Podkreślono także, że okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia służebności przesyłu.

Sąd Najwyższy powołując się na stanowisko Trybunału Konstytucyjnego (wyrażone w sprawach SK/61/03 oraz SK 9/98) wskazał, że zasiedzenie jest sposobem nabycia własności rzeczy lub prawa (np. służebności) przez długotrwały upływ czasu, w którym właściciel mógł dochodzić wydania rzeczy, ale tego nie czynił. Ma ono charakter pierwotny i następuje z mocy prawa (ex lege). Jest usprawiedliwione ochroną porządku publicznego i przepisy o zasiedzeniu, mimo że nie przewidują rekompensaty dla właściciela utraconej własności są zgodne z art. 31 ust. 3 Konstytucji, a co do nabycia służebności gruntowej także z art. 64 ust. 3 Konstytucji

Za utrwalony w judykaturze Sądu Najwyższego uznano pogląd, że osobie, która utraciła własność rzeczy wskutek jej zasiedzenia przez posiadacza, nie przysługuje wobec posiadacza roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień zasiedzenia. Wskazano przy tym na przykłady w następujących orzeczeniach:

- postanowienie SN z dnia 15 listopada 1968 r., III CRN 257/68;
- postanowienie SN z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11,
- wyrok SN z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 258/11;
- wyrok SN z dnia 15 czerwca 2016 r., II CSK 639/15).

Analiza powołanych przez Sąd Najwyższy orzeczeń pozwala stwierdzić, że kluczowe znaczenie ma postanowienie z 15 kwietnia 2011 r. III CZP 7/11. Kolejne stanowią powielenie zawartych w nim tez – nie zawsze w sposób adekwatny do rozpatrywanego zagadnienia prawnego.

W uzasadnieniu postanowienia III CZP 7/11 znalazły się obszernie wywody co do ścisłego związania roszczenia o wynagrodzenie ze bezumowne korzystanie z rzeczy (oraz pozostałych roszczeń uzupełniających – w tym roszczenia o odszkodowanie za utratę rzeczy) z roszczeniem windykacyjnym¹. Sąd stawia tezę, że przypadki, w których roszczenie windykacyjne staje się bezzasadne ze względu na nabycie przez posiadacza prawa własności, nie są objęte zakresem stosowania przepisów o roszczeniach uzupełniających. Mimo to możliwe jest w niektórych przypadkach stosowanie przepisów przyznających roszczenie o odszkodowanie za utratę rzeczy, roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy i roszczenia o zwrot pożytków lub ich wartości. Niekiedy ustawa przewidując nabycie rzeczy (prawa) kosztem innej osoby zastrzega możliwość stosownych rozliczeń (np. art. 194 k.c.), niekiedy milczy na ten temat. Wówczas odpowiedzi należy poszukiwać w analizie przepisów dotyczących określonego sposobu nabycia prawa.

Dalej Sąd Najwyższy porównuje instytucję zasiedzenia do nabycia z mocy art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (dz. U. 133, poz. 872) przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Sąd powołuje się na uchwałę III CZP 19/06, w której opowiedziano się za przyznaniem byłym właścicielom oprócz odszkodowania przyznanego tym przepisem, także roszczenia o

zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres poprzedzający utratę prawa własności. Sąd Najwyższy opowiada się przeciwko przeniesieniu zajętego w tej uchwale stanowiska na grunt przypadków, w których doszło do zasiedzenia. Powołuje się przy tym na funkcję zasiedzenia podkreśloną w orzeczeniach Trybunału Konstytucyjnego w sprawach SK/61/03 oraz SK 9/98. (Dokładnie ten sam cytat został powielony w uchwale III CZP 77/16.) Odpowiedzią na ewentualny zarzut dysharmonii pomiędzy poglądem sprzeciwiającym się przyznaniu takiego roszczenia w przypadkach zasiedzenia a stanowiskiem orzecznictwa przyznającym je w przypadkach objętych zakresem zastosowania art. 73 PWRefAdmU powinien być postulat zmiany linii orzecznictwa dotyczącej tych ostatnich przypadków.

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2016 r. II CSK 639/15 również powołano się na wcześniejsze orzeczenia. Wskazano, że wyłączona jest możliwość dochodzenia przez właściciela nieruchomości od posiadacza w zakresie własności czy służebności przesyłu roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości, za okres poprzedzający dzień zasiedzenia. Sąd zwrócił uwagę, że taki pogląd został wyrażony w uzasadnieniu uchwały z dnia 25 maja 2006 r., Sądu Najwyższego III CZP 19/06 (OSNC 2006, nr 12, poz. 195); w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11(OSP 2012, nr 10, poz. 93); w wyrokach z dnia 21 stycznia 2012 r., II CSK 258/11 (M. Prawn. 2015, nr 3, poz. 142) i z dnia 19 września 2013 r., I CSK 700/12 oraz w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2014 r., III CZP 45/14. Wygaśnięcie tego uprawnienia Sąd Najwyższy wywiódł z istoty pierwotnego nabycia prawa własności lub ograniczonego prawa rzeczowego w drodze zasiedzenia i z braku uregulowania w przepisach o zasiedzeniu możliwości dochodzenia tych roszczeń. Nie ma także podstawy prawnej do analogicznego stosowania uregulowań szczególnych, które dotyczyłyby podobnych instytucji i dochodzenia roszczeń uzupełniających, jeżeli nie zamieszczono w nich możliwości rozszerzenia takiego uprawnienia na inne przypadki utraty prawa własności zwłaszcza w drodze zasiedzenia.

Sąd Okręgowy stanowczo nie zgadza się z konkluzjami Sądu Najwyższego zawartymi w uchwale III CZP 77/16 oraz we wcześniejszych powoływanych orzeczeniach dotyczących wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy za okres poprzedzający nabycie przez posiadania prawa własności na skutek zasiedzenie – w szczególności, gdy nabycie dotyczy służebności przesyłu lub służebności odpowiadającej jej treści.

W uzasadnieniu postanowienia III CZP 7/11 zakładano, że roszczenia uzupełniające są ściśle powiązane z roszczeniem windykacyjnym. Jednocześnie oponowano pogładowi, że właściciel może żądać wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy nie domagając się jej wydania. To założenie zostało odrzucone z kolei przez Sąd Najwyższy w innych orzeczeniach – w tym w uchwale III CZP 77/16. Oznacza to, że utrata prawa własności sama przez się nie skutkuje wygaśnięciem roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy za okres poprzedzający utratę. Roszczenie to bowiem ma charakter obligacyjny². Gdy postanie, uzyskuje byt samodzielny – niezależny od prawa własności. Dlatego wygaśnięcie prawa własności (względnie jego ograniczenie) na skutek zasiedzenia przez posiadacza (lub posiadacza służebności) nie powoduje wygaśnięcia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy.

Przyjęcie założenia (tak jak to czyni SN w uchwale III CZP 77/16), że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy może być dochodzone także w razie następczej utraty przez właściciela tego przymiotu niweczy tezę z postanowienia III CZP 7/11, że przypadki, w których roszczenie windykacyjne staje się bezzasadne ze względu na nabycie przez posiadacza prawa własności, nie są objęte zakresem stosowania przepisów o roszczeniach uzupełniających. To, że w przepisach dotyczących zasiedzenia brak uregulowań odnoszących się do rozliczeń pomiędzy podmiotem, który nabył prawo do rzeczy przez zasiedzenie, a dotychczasowym właścicielem, nie stoi na przeszkodzie przyznaniu byłemu właścicielowi roszczenia z art. 225 k.c. Przepisy dotyczące roszczeń uzupełniających mają charakter ogólny i odnoszą się do tych roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi, które nie wynikają z innych instytucji prawa cywilnego.

Szczególnej analizy wymaga ostatni, ale przywołany w uchwale III CZP jako kluczowy, argument o funkcji zasiedzenia, jako niweczącej roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy.

Istotę funkcji zasiedzenia Sąd Najwyższy definiuje powielając w kolejnych orzeczeniach fragmenty uzasadnień wyroków Trybunału Konstytucyjnego rozpatrującego skargi konstytucyjne co do zgodności art. 172 k.c. i 292 k.c. z wzorcami kontroli wynikającymi z Konstytucji RP.

W uzasadnieniu wyroku z 14 grudnia 2005 r. SK 61/03 Trybunał Konstytucyjny wskazuje

”Zgodnie z jednolitymi poglądami doktryny prawa cywilnego (zarówno polskiego, jak i w ujęciu porównawczym) istota zasiedzenia sprowadza się do nabycia prawa (własności) przez samoistnego posiadacza rzeczy na skutek faktycznego wykonywania tego prawa w sposób nieprzerwany przez określony w ustawie okres (zob.: J. Ignatowicz, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 1994, s. 107; E. Janeczko, *Zasiedzenie*, Zielona Góra 2002, s. 11). Zasiedzenie stanowi pierwotny sposób nabycia praw rzeczowych. Następuje ono automatycznie przez sam fakt zaistnienia określonych ustawowo przesłanek materialno-prawnych; nie wymaga też podejmowania przez korzystającego z zasiedzenia posiadacza samoistnego jakichkolwiek dodatkowych czynności prawnych ani współdziałania dotychczasowego podmiotu prawa, które jest przedmiotem zasiedzenia. W wyniku zasiedzenia dochodzi do utraty prawa przez dotychczas uprawnionego i jego przejścia na beneficjenta instytucji zasiedzenia (bez świadczeń wzajemnych z jego strony).

W płaszczyźnie gospodarczej instytucja zasiedzenia ma służyć - przede wszystkim - usuwaniu niezgodności pomiędzy długotrwałym stanem faktycznym nieuprawnionego i samoistnego posiadania a stanem prawnym; w tym aspekcie służy porządkowaniu sytuacji prawnej (zob. J. Ignatowicz, op.cit., s. 107-108). Paralelnie stymulować winno właścicieli (i inne podmioty praw rzeczowych) do wykonywania ich uprawnień wobec rzeczy, a zarazem - przeciwdziałać (zapobiegać) długotrwałym poniechaniem realizacji uprawnień właścicielskich lub pochodnych (E. Janeczko, op.cit., s. 31-32). Zasiedzenie nieruchomości prowadzi do nabycia jej własności na skutek długotrwałego i nieprzerwanego wykonywania uprawnień właścicielskich przez samoistnego posiadacza nieruchomości niebędącego - w sensie prawnym - jej właścicielem. Zgodnie z polskim prawem nabycie przez zasiedzenie następuje, po spełnieniu przesłanek określonych w art. 172 § 1 i 2 KC, bez względu na to, czy dana nieruchomość ma urzędową księgę wieczystą. Orzeczenie sądu o nabyciu konkretnej nieruchomości przez zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny (zob. Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, pod red. K. Pietrzykowskiego, Warszawa 2002, s. 403 i 405, art. 172 KC).

Z kolei w wyroku z 25 maja 1999r. (SK 9/98) Trybunał Konstytucyjny odnosząc się do zasiedzenia służebności pisze:

„Źródłem powstania służebności gruntowych może być między innymi zasiedzenie. Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Przejście prawa z jednej osoby na drugą może mieć miejsce jedynie w następstwie samoistnego posiadania rzeczy przez okres wymieniony w ustawie i nie jest uzależnione od otrzymania jakiegokolwiek świadczenia przez osobę, której prawo dotychczas przysługiwało. Z tego względu instytucja zasiedzenia może budzić zastrzeżenia natury etycznej. Za takim jednak unormowaniem zasiedzenia przemawia konieczność zapewnienia porządku prawnego i stabilizacji stosunków. Względem natury gospodarczej należy więc - jak się wydaje - dać pierwszeństwo przed przesłankami etycznymi. Społeczno-gospodarcza rola zasiedzenia w zakresie zapewnienia porządku prawnego polega przede wszystkim na usunięciu długotrwałej niezgodności pomiędzy stanem posiadania a stanem prawnym. (E. Janeczko, *Zasiedzenie*, wyd. II, Warszawa-Zielona Góra 1999)”

Warto podkreślić, że oba orzeczenia zapadły na kanwie stanów faktycznych nie dotyczących służebności przesyłu, lecz zwykłych stosunków pomiędzy osobami fizycznymi.

Służebność przesyłu i dopuszczalność jej nabycia przez zasiedzenie jest konsekwencją pojawiających się wobec zniesienia zasady jednolitej własności państwowej i rozwoju gospodarczego kraju konieczności uregulowania sytuacji posadowionych w okresie PRL na prywatnych gruntach urządzeń przesyłowych należących do przedsiębiorstw państwowych. Nie ma potrzeby w ramach uzasadnienia wyroku szczegółowo opisywać uwarunkowań historyczno-prawnych elektryfikacji. Dość powiedzieć, że problem nieuregulowanej sytuacji prawnej urządzeń przesyłowych przedsiębiorstw energetycznych dotyczy praktycznie całego kraju i wiąże się budowaniem linii energetycznych przez

zarządzające mieniem państwowym przedsiębiorstwa (czyli w istocie przez państwo) bez dostatecznego poszanowania dla prawa własności prywatnej, wobec uprzywilejowania własności państwowej.

Instytucja zasiedzenia służebności przesyłu w istocie ma służyć uregulowaniu sytuacji prawnej urządzeń przesyłowych znajdujących się na gruntach prywatnych. Aksjologia tej regulacji pozostaje jednak inna niż zasiedzenie własności, czy służebności gruntowej. To ostatnie służy nie tylko porządkowaniu sytuacji prawnej, ale także, jak wskazuje TK, ma za zadanie stymulować właściciela do podejmowania określonych działań związanych z wykonywaniem prawa własności. Zasiedzenie jest swoistą sankcją dla właściciela, który nie wykonuje swych praw. Promuje natomiast posiadacza aktywnie przez wiele lat korzystającego z rzeczy. Jak zauważa TK za takim unormowaniem zasiedzenia przemawia konieczność zapewnienia porządku prawnego i stabilizacji stosunków. Wartość wynikającą z prawa własności przeciwstawiono wartości wynikającej z konieczności zapewnienia porządku prawnego. Dochodzi do utraty prawa przez właściciela, który ponosi konsekwencję swej „zawinionej” bierności. Ustawodawca przewiduje jednak sytuacje, w których bieg zasiedzenia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może dochodzić swych praw przed sądem (art. 121 pkt 4) k.c. w zw. z art. 175 k.c.). Akcentuje tym samym, że instytucje dawności dotyczą sytuacji, w których uprawniony miał realną możliwość dochodzenia roszczeń.

W odniesieniu do urządzeń przesyłowych posadowionych na gruntach prywatnych zasadniczo właścicielom gruntów nie można przypisać zawinionej bierności w dochodzeniu swych roszczeń, a w szczególności w kierowaniu roszczeń negatoryjnych, czy windykacyjnych wobec przedsiębiorstw energetycznych. Osoby fizyczne, na których gruntach znajdowały się urządzenia przesyłowe, przez szereg lat tkwiły w przekonaniu, że nie mają żadnych środków do tego, aby domagać się usunięcia tych urządzeń, czy chociażby zapłaty za korzystanie z gruntu. Dopiero z końcem lat 90-tych ubiegłego wieku zaczęły pojawiać się sprawy dotyczące tego rodzaju roszczeń. Natomiast praktyka orzecznicza jednoznacznie wskazywała na to, że roszczenie negatoryjne – żądania usunięcia słupów i linii, nie ma szans powodzenia, chociażby w powołaniu za zasady współżycia społecznego. Trudno zatem oczekiwać, że właściciel będzie występował do sądu z kosztownym powództwem, gdy nadzieje na wygranie sprawy są nikłe. Z kolei przedsiębiorstwa energetyczne (w tym także pozwany) w żaden sposób nie kwapiły się do uregulowania stanu prawnego swych urządzeń. Czyniły to dopiero przymuszone powództwami o zapłatę, nie akceptując roszczeń na drodze polubownej.

Trudno zatem sytuację właścicieli gruntów, na których są posadowione urządzenia przesyłowe dużych przedsiębiorstw realizujących strategiczne zadania państwa, porównywać z sytuacją właścicieli rzeczy (w tym nieruchomości) nie interesujących się swoją własnością. Bierność tych pierwszych w dochodzeniu swoich spraw nie ma bynajmniej charakteru zawinonego, a była uwarunkowana sytuacją polityczno-gospodarczą. Wartość związana z koniecznością uporządkowania sytuacji prawnej urządzeń przesyłowych przeważa nad ich prawem własności. Jednakże nie sposób zgodzić się ze stwierdzeniem, że ład i porządek prawny, stabilizacja stosunków w zakresie odnoszącym się do prawa własności rzeczy, czyli wszystko to, do czego zapewnienia zmierza zasiedzenie, uległoby zakłóceniu w razie przyznania właścicielowi roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy za okres poprzedzający nabycie przez zasiedzenie. W ocenie Sądu właśnie przyznanie tego roszczenia ma szansę wyrównać wynikającą z zaszłości polityczno-historycznych krzywdę, jakiej doznają właściciele gruntów wobec nabycia przez przedsiębiorstwa w drodze zasiedzenia służebności przesyłu.

Dlatego też Sąd uznał, że roszczenie powodów o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu za okres poprzedzający nabycie służebności przez zasiedzenie nie wygasło wskutek zasiedzenia służebności. Tym samym pozostaje usprawiedliwione w zasadzie. Jego wysokość wymaga weryfikacji w toku dalszego postępowania.

1 SN odrzuca stanowisko wyrażone w uzasadnieniu uchwały SN z 26 kwietnia 2002 III CZP 21/02, że właściciel może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy nie dochodząc jej wydania.

2 Por. uchwała SN z 24 lipca 2013 r. III CZP 36/13 i powołane tam orzeczenia, w szczególności uzasadnienie uchwały SN III CZP 21/02, którego założenie odrzuca SN w postanowieniu III CZP 7/11