

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym 10 stycznia 2011r., doprecyzowanym na rozprawie 23 września 2011 r. (k 92 odw.) B. S. i A. S. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz solidarnie od (...) S.A. z siedzibą w W. kwoty 344'000,00 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości za okres od 11 maja 2000 r. do 25 czerwca 2010 r. wraz z ustawowymi odsetkami od 24 czerwca 2010 r. do dnia zapłaty i obciążenie pozwanego kosztami postępowania, w tym zawiadania do próby ugodowej.

Pozwany nie uznał powództwa wnosząc o jego oddalenie i zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwany podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej, polegającej na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia posadowionego na nieruchomości powodów.

Stan faktyczny:

B. S. i A. S. są właścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 9.561 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Przedmiotową nieruchomość powodowie nabyli do małżeńskiej wspólnoty ustawowej w drodze umowy sprzedaży z 7 października 1975 r. Nieruchomość wykorzystywana była rolniczo.

/odpis KW k. 9-10 ; kserokopia aktu notarialnego k. 16-17 ; przesłuchanie powoda k. 486 /

Nieruchomość powodów położona jest w południowo-wschodniej części Ł., w strefie peryferyjnej, w dzielnicy W., od strony południowo-zachodniej bezpośrednio przy ul. (...), stanowiącej jednocześnie drogę wojewódzką nr (...) Ł. - T., natomiast od strony północno-wschodniej graniczy z torami kolejowymi. Nieruchomość ma nieregularny kształt i stanowi gospodarstwo rolne z użytkami gruntowymi (...). Działka gruntu od ulicy (...) ma głębokość 70 m i jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym, w pozostałej części niezabudowana - porośnięta trawą.

/odpis KW k. 9-10 ; bezsporne ; zeznania świadka R. S. k. 93 odw. /

Na przedmiotowej nieruchomości w części północno-wschodniej, w odległości 15 m od granicy działki i terenów kolejowych znajduje się linia energetyczna napowietrzna SN przecinająca przestrzeń działki w kierunku równoległym do ulicy, wsparta na słupach. Na jednym z tych słupów, położonym w rogu nieruchomości powodów jest zainstalowany odłącznik, który jest przeznaczony do odłączania odcinka linii od napięcia, w przypadku konieczności wykonania naprawy linii lub konserwacji. Obszar usytuowany pod linią SN ma wymiary 65m. x 4,5 m. i nie uwzględnia on stref ochronnych.

/opinia biegłego z zakresu instalacji elektroenergetycznych B. R. k. 101 -102 ;ustna opinia biegłego z zakresu instalacji elektroenergetycznych B. R. k. 227 odw. -228 odw. ; wydruki zdjęć k. 110-112 i k. 154 ; przesłuchanie powoda k. 486 /

Przedmiotowa linia SN 15 kV, relacji Ł. - M. pierwotnie została wybudowana w 1977 r. przez poprzednika prawnego pozwanego - Przedsiębiorstwo Państwowe (...). /karta aktualizacji i karty inwentarzowe k. 52-54; zeznania świadków: R. S. k. 93; A. T. k. 93 odw.; przesłuchanie powoda k. 486 i k. 92 odw. w zw. z k. 486/

W przypadku napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1 kV do 45 kV włącznie, minimalne, dopuszczalne poziome i pionowe odstępki izolacyjne, między przewodami linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV wynoszące 3 m., gwarantują bezpieczeństwo osób i mienia na terenie działki.

/uzupełniająca opinia biegłego z zakresu instalacji elektroenergetycznych B. R. k. 217/

Lokalizacja słupa wynikała z norm ustanawiających dopuszczalne odległości między słupami linii SN. Jego istnienie stanowi pewne utrudnienie w pracach rolnych.

/opinia biegłego z zakresu instalacji elektroenergetycznych B. R. k. 102/

Istniała i nadal istnieje konieczność przeprowadzania prac naprawczych urządzeń zamontowanych na słupie. Oględziny i ewentualnie konserwację urządzeń przeprowadza się raz do roku, czasami bez konieczności wejścia na teren nieruchomości, natomiast duży przegląd wykonuje się raz na 5 lat i wówczas na działkę wjeżdża podnośnik. Pracownicy pozwanej spółki muszą mieć dostęp do linii i słupa, aby tam dojechać podnośnikiem w przypadku awarii jak i raz na 5 lat w celu dokonania przeglądu. W 2009 r. był wymieniany odłącznik, co wymagało wjazdu na teren powodów ciężkiego sprzętu.

/zeznania świadków: R. S. k. 93- 93 odw. i k. 365; A. T. k. 93 odw.; przesłuchanie powoda k. 486/

Wejścia na teren nieruchomości, na której posadowiona jest linia energetyczna, przez pracowników przedsiębiorstwa przesyłowego są sporadyczne.

/u stna opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 4 86 /

Droga dojazdowa nie powinna być wliczana do pasa bezumownego korzystania, jako obszar położony wzdłuż linii energetycznej i nie powinna być uwzględniona przy wyliczeniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. /ustna opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 486/

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z części nieruchomości powodów w okresie od 11 maja 2000 r. do 25 czerwca 2010 r., z uwzględnieniem charakteru i przeznaczenia tej nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu faktu istnienia na spornej nieruchomości infrastruktury nienależącej do pozwanego, wynosiłaby 7'312 zł, natomiast po waloryzacji – 8'834 zł.

/ uzupełniająca opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 263/

Jednorazowe wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w strefie ochronnej linii energetycznej w okresie 11 maja 2000 r. -30 czerwca 2013 r. bez uwzględnienia pasa pod drogę dojazdową wynosiłoby: 9'800,00 zł. /opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 323; ustna opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 486/

Jednorazowe wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w strefie ochronnej linii energetycznej w okresie 11 maja 2000 r. -30 czerwca 2013 r. bez uwzględnienia pasa pod drogę dojazdową po waloryzacji wynosiłoby: 11'200,00 zł.

/opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 323; u stna opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 4 86 /

Jednorazowe wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w strefie ochronnej linii energetycznej z uwzględnieniem drogi dojazdowej do urządzeń energetycznych w celu ich naprawy i konserwacji, od ul. (...), z uwzględnieniem intensywności i częstotliwości tych czynności, w okresie 11 maja 2000 r. -30 czerwca 2013 r. wynosiłoby: 23'730,00 zł.

/uzupełniająca opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 429 ; u stna opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 4 86 /

Jednorazowe zwaloryzowane wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w strefie ochronnej linii energetycznej z uwzględnieniem drogi dojazdowej do urządzeń energetycznych w celu ich naprawy i konserwacji, od

ul. (...), z uwzględnieniem intensywności i częstotliwości tych czynności, w okresie 11 maja 2000 r. – 30 czerwca 2013 r. wynosiłoby: 27'360,00 zł.

/uzupełniająca opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 430 ; u stna opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 4 86 /

(...) działa na polskim rynku od 2001 roku, kiedy to na mocy art. 2 i 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...) (Dz.U. z 2000 r. Nr 84, poz. 948) z dniem 1 stycznia 2001 r. (...) Państwowe S.A. wstąpiła we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem było (...), bez względu na charakter prawnych tych stosunków. Przedsiębiorstwo (...) S.A. w 2001 r., w drodze uchwały nr 43/2001 wniosło aportem do spółki (...) z o.o. wkład niepieniężny w postaci zespołów składników majątkowych, w tym sporną linię energetyczną 15 kV przebiegającą m.in. przez nieruchomość powodów. (...) sp. z o.o. przyjęła od (...) S.A. przedmiotową linię do użytkowania od września 2001 r., na podstawie dokumentu(...)z 30 września 2001 r. Na podstawie uchwały (...) z 16 stycznia 2009 r. z dniem 2 września 2009 r. nastąpiło przekształcenie (...) sp. z o.o. w (...) S.A. Uchwałą nr (...)z 15 września 2009 r. utworzono oddział (...) SA, w tym z dniem 1 października 2009 r. utworzono 2 oddziały spółki: (...) SA Oddział w W. - (...) SA Oddział w W. - Obrót Energią Elektryczną.

/odpisy KRS k. 43 – 49 i k. 479 – 479 odw ; uchwała nr (...)k. 481-481 odw . , kartoteka środków trwałych w użytkowaniu (...),(...)k. 480 ; wyciąg z (...) z 18.02.2009 r. nr (...); uchwała nr (...).09.2009 r. k. 483 /

Głównym zadaniem pozwanej spółki jest sprzedaż i dostarczanie energii elektrycznej, sprzedaż paliw płynnych oraz usługi elektroenergetyczne.

/odpis y KRS k. 43 – 49 i k. 479 – 479 odw . /

Pismem z dnia 12 lutego 2010 r. powodowie wystąpili do pozwanej spółki o zrekompensowanie wyrządzonych szkód.

/k serokopia pisma powodów k. 15 /

W odpowiedzi na powyższe w piśmie z 5 marca 2010 r., pozwany wskazał, że istotnie na nieruchomości powodów usytuowane są urządzenia stanowiące własność pozwanego w postaci odcinka linii energetycznej wraz ze słupami. Jednocześnie pozwany podniósł, iż linia ta została wybudowana w 1975 r. w związku z czym w dniu 31 grudnia 2005 r. nabył na nieruchomości powodów przez zasiedzenie służebność gruntową.

/kserokopia pisma pozwanego k. 18-18 odw . /

Ponieważ pozwany nie ustosunkował się do powyższego wezwania do zapłaty, powodowie zawezwali go do próby ugodowej. Do ugodowego załatwienia sprawy jednak nie doszło.

/kserokopia zawezwania do próby ugodowej k. 11-12 ; bezsporne /

Właściciele przedmiotowej nieruchomości nigdy nie występowali z żądaniem usunięcia przedmiotowych urządzeń przesyłowych ze swojej nieruchomości. Nigdy im nie wypłacono żadnego odszkodowania za szkody wyrządzone podczas dokonywania przeglądu linii. Powodowie nie otrzymali żadnego wynagrodzenia, ani też odszkodowania za bezumowne korzystanie ich nieruchomości.

/ przesłuchanie powoda k. 486 i k. 92 odw . w zw. z k. 486 ; bezsporne /

Sąd wielokrotnie oddalał wnioski strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniających powołanych w niniejszej sprawie biegłych bądź dowodu z opinii innego biegłego, uznając okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia za wyjaśnione w dostatecznym stopniu dowodami w postaci opinii biegłych R. i R.. Niezależnie od powyższego nie może umknąć z pola widzenia fakt, iż w niniejszej sprawie doszło do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Dlatego też zgłoszone przez powodów wnioski o dopuszczenie dowodu z

opinii uzupełniającej biegłego R. oraz innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości podlegały oddaleniu jako zmierzające do przewlekłości postępowania, a nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest niezasadne i z tego względu podlega oddaleniu.

W niniejszej sprawie powodowie żądają wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości, a zatem roszczenie ich wynika z przepisów art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c., które dają podstawę do domagania się przez właściciela rzeczy od jej samoistnego posiadacza (odpowiednio zaś - od jej posiadacza zależnego) w złej wierze zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z owej rzeczy i pogorszenia jego stanu.

Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia roszczenia powodów o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z należącej do nich nieruchomości.

Bezspornym w niniejszej sprawie jest fakt, że powodowie są właścicielami nieruchomości, z której to obecnie korzysta pozwany (...) S.A., a wcześniej jego poprzednicy prawni – w zakresie posadowienia i wykorzystania słupa instalacji energetycznej oraz linii energetycznej.

W sprawie niesporna okazała się okoliczność, że napowietrzna linia energetyczna przeprowadzona została w 1977 r. W związku z powyższym do stosunków objętych żądaniem pozwu w niniejszej sprawie znajdują zastosowanie wskazane powyżej przepisy kodeksu cywilnego.

W myśl przepisu art. 224 § 2 k.c. 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 korzyści, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Sytuację samoistnego posiadacza w złej wierze reguluje zaś przepis art. 225 k.c., zgodnie, z którym 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 korzyści, 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. Przyjmuje się, że w złej wierze pozostaje posiadacz, który wie lub przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo podmiotowe do posiadanej rzeczy. Dobra wiara posiadacza istnieje wtedy, gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a to jego przekonanie uzasadnione jest okolicznościami danego przypadku, przy czym dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem.

Powyżej przytoczone przepisy znajdują zastosowanie – na mocy przepisu art. 352 § 2 k.c. – do sytuacji, gdy ktoś faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Jest on, bowiem wówczas posiadaczem służebności, a do tego stosunku prawnego stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 1 k.c.).

Wobec powyższego zasadne okazało się więc rozważenie kwestii istnienia takiej podstawy prawnej owego władania nieruchomością, w tym przede wszystkim podniesionego przez pozwanego zarzutu zasiedzenia służebności odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu.

Służebność przesyłu została wprowadzona do polskiego systemu prawa 3 sierpnia 2008 roku ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2008 r., Nr 116, poz. 731), jednak, co do okresu poprzedzającego tę datę, stan korzystania z gruntu w celach przesyłowych uznaje się za posiadanie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Wówczas do tego rodzaju stosunków mogły znaleźć

zastosowanie przepisy o służebnościach gruntowych (tak SN w uchwale z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142, Prok.i Pr.-wkł. 2003/4/36, Biul.SN 2003/1/6, M.Prawn. 2003/13/608).

Zgodnie z dyspozycją art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. służebność przesyłu może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. W takim przypadku odpowiednie zastosowanie mają przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Sąd Najwyższy w szeregu orzeczeń przyjął dopuszczalność zasiedzenia służebności przesyłu na gruncie prawnym obowiązującym przed 3 sierpnia 2008 r., jednakże koniecznym wymogiem ustawowym jest posiadanie samoistne służebności przez określony czas.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie , dopuszczalne jest przed prawnym uregulowaniem służebności przesyłu nabycie przez zasiedzenie przez podmiot prowadzący przedsiębiorstwo służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu (podobnie Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 października 2008 r. w sprawie III CZP 89/08).

W uchwale z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie CZP 18/13 Sąd Najwyższy potwierdził ponownie, iż przed wejściem w życie art. 305⁽⁽¹⁾⁾ k.c. – 305⁽⁽⁴⁾⁾ k.c. było dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305⁽⁽¹⁾⁾ k.c. – 305⁽⁽⁴⁾⁾ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności.

Reasumując powyższe zarówno służebność gruntowa jak i służebność przesyłu mogą stanowić przedmiot zasiedzenia. Do tego rodzaju stosunków praworzeczowych znajdują, więc odpowiednie zastosowanie przepisy art. 172, art. 173, art. 175 i art. 176 k.c. Posiadanie służebności jest określane niekiedy, jako „cień” służebności (tak jak posiadanie samoistne jest „cieniem” własności”) – polega na korzystaniu z cudzej nieruchomości w zakresie służebności określonego rodzaju, czyli korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

Ustanowienie jak i stwierdzenie na rzecz przedsiębiorcy w drodze zasiedzenia takiej służebności nie wymaga oznaczenia nieruchomości władnącej. Jednak w przypadku orzekania przez sąd przed wejściem w życie nowelizacji Kodeksu cywilnego, wprowadzającej z dniem 3 sierpnia 2008 r. ustawową regulację służebności przesyłu, przedmiotem zasiedzenia przez przedsiębiorcę może być tylko służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a nie służebność przesyłu. Jeżeli więc termin prowadzący do nabycia służebności w drodze zasiedzenia upłynął przed 3 sierpnia 2008 r., to sąd stwierdza nabycie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jeżeli zaś okres zasiedzenia upływa po tej dacie, to sąd stwierdza nabycie służebności przesyłu. W niniejszej sprawie termin konieczny do zasiedzenia służebności upłynął przed wskazaną datą – 3 sierpnia 2008 r., a zatem w niniejszej sprawie można jedynie rozważać nabycie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Przytoczony przepis art. 292 k.c. jest szczególnym przepisem, w którym ustawodawca w sposób wyraźny dopuszcza możliwość nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie. W przepisie tym została sformułowana specyficzna przesłanka zasiedzenia służebności gruntowej, a w pozostałym zakresie odpowiednie zastosowanie ma regulacja nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. W związku z wyjątkowym charakterem art. 292 k.c. powinien być on interpretowany ściśle, zgodnie z zasadą *exceptiones non sunt extendandae*.

Konkludując powyższe przesłankami nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie są:

1) nieprzerwane posiadanie służebności przez właściciela nieruchomości władnącej;

2) korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości, która w wyniku nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stanie się nieruchomością obciążoną;

3) upływ czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary tego, kto uzyskał posiadanie służebności gruntowej.

Powyższe przesłanki muszą być spełnione kumulatywnie.

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy niespornym jest, że pozwany nie dysponuje dokumentem, który potwierdzałby prawo inwestora do dysponowania nieruchomością powodów, np. ich zgodą. Zgodnie z przyjętą tezą Sądu Apelacyjnego w Łodzi w wyroku z dnia 30 września 2013 r. w sprawie I ACa 425/13, aby móc wybudować określone instalacje na terenie nieruchomości stanowiącej własność prywatną, poprzednik prawny pozwanego musiał uzyskać prawo do dysponowania tą nieruchomością, tak by mógł przeprowadzić inwestycję, polegającą na budowie linii elektroenergetycznej, napowietrznej. A zatem skoro wówczas poprzednik prawny pozwanego uzyskał takie prawo, trudno przyjmować, iż działał w złej wierze.

W przypadku konieczności przyjęcia odpowiedniego terminu zasiedzenia, decydujące znaczenie ma istnienie dobrej bądź złej wiary w momencie przeprowadzenia inwestycji i objęcia w posiadanie nieruchomości (służebności) oraz wynikające z przepisu art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary posiadacza. Istotna przy tym będzie jedynie dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Jej utrata w czasie trwania posiadania nie ma dla zasiedzenia znaczenia (odmiennie niż w przypadku rozliczeń pomiędzy właścicielem a posiadaczem). Państwowe osoby prawne, które w okresie przed dniem 31 stycznia 1989 r., w wyniku realizacji inwestycji przesyłowych, przebiegających przez nieruchomości nie należące do przedsiębiorstwa przesyłowego, co do których wydane były decyzje administracyjne o przebiegu linii przesyłowej i pozwolenia budowlane, objęły w dobrej wierze posiadanie służebności, jako korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności (art. 172 § 1 w związku z art. 292 i art. 352 k.c.). Na podobnym stanowisku stanął Sąd Apelacyjny w Łodzi we wskazanym wcześniej wyroku z dnia 30 września 2013 r. w sprawie I ACa 425/13.

W niniejszej sprawie w ocenie Sądu powyższe przesłanki są spełnione łącznie i doszło do zasiedzenia przez pozwanego służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w zakresie urządzeń, które są bez wątpienia trwałymi i widocznymi urządzeniami w postaci linii energetycznej. Została także spełniona przesłanka upływu czasu, jako że linie zostały posadowione w 1977 r. i dwudziestoletni okres upłynął najpóźniej z końcem 1997 r. Nawet jednak, gdyby przyjąć złą wiarę poprzedników prawnych pozwanego w chwili wzniesienia przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych, a co za tym idzie trzydziestoletni termin zasiedzenia, to i tak do zasiedzenia doszłoby najpóźniej z dniem 1 stycznia 2008r.

Przyjmuje się, że korzystanie przez posiadacza służebności z zainstalowanych na gruncie trwałych i widocznych urządzeń, stanowi dla właściciela tej nieruchomości wyraźne ostrzeżenie przed działaniem posiadacza służebności, który korzystając z takich urządzeń może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności. Dlatego też długotrwałe tolerowanie przez właściciela nieruchomości takich działań uznaje się za usprawiedliwiające usankcjonowanie ukształtowanego i stabilnego stanu faktycznego przez obciążenie danej nieruchomości służebnością. Dla przyjęcia posiadania służebności w zupełności wystarcza, by ingerencja przedsiębiorcy przesyłowego w nieruchomość ograniczała się do posadowienia czynnego urządzenia „nad” powierzchnią gruntu, tak jak to ma miejsce w tym przypadku. W takiej sytuacji posiadanie służebności będzie wyrażało się dodatkowo we wchodzeniu na grunt obciążony w celu usuwania awarii lub konserwacji linii (tak Grzegorz Matusik [w:] Własność urządzeń przesyłowych a prawa do gruntu, Warszawa 2011, str. 386).

W kwestii kwalifikacji władztwa nad nieruchomością cudzą w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej, Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach wskazywał, że „nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, iż posiadanie służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo państwowe przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej kodeks cywilny z 1989 r. nie było posiadaniem w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. i nie mogło prowadzić do zasiedzenia” (postanowienie SN z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, OSNC 2010, nr 1, poz. 15)

Możliwość zasiedzenia w niniejszej sprawie nie stoi zatem w sprzeczności z obowiązującą do dnia 1 lutego 1989 roku zasadą jednolitego funduszu własności państwowej wyrażoną przepisem art. 128 k.c. Przedsiębiorstwa państwowe wówczas jedynie wykonywały zarząd mieniem państwowym, czyniły to w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, a w konsekwencji – będąc zaledwie dzierżycielami – mogły jedynie nabyć prawo rzeczowe do jednolitego funduszu własności państwowej. Nie ulega jednak wątpliwości, że dostarczanie przez państwowe przedsiębiorstwa energetyczne energii elektrycznej oraz budowa i konserwacja urządzeń do tego służących było wykonywane w ramach działalności gospodarczej państwa, a więc w ramach dominium, a nie w ramach uprawnień władczych (imperium). Objęcie we władanie nieruchomości powodki nastąpiło, zatem w sferze dominium, czyli wykonywania przez państwo zadań gospodarczych, nie zaś w sferze imperium (tak SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, LEX nr 258681 oraz w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, LEX nr 1096048). W konsekwencji uznaje się, że jeżeli po 1 lutego 1989 roku doszło do przeniesienia posiadania służebności na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, może on wówczas – na zasadzie art. 176 § 1 k.c. – doliczyć okres posiadania poprzednika (tak SN w postanowieniu z dnia 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05, LEX nr 181257 oraz w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, LEX nr 1096048, Biul.SN 2006/5/11, tak również Gerard Bieniek [w:] Urządzenia przesyłowe, Problematyka prawna, Warszawa 2008, str. 77 – 78).

Sąd Okręgowy w pełni podziela przytoczone zapatrywanie, którego skutkiem - wobec upływu wymaganego okresu zasiedzenia - jest przyjęcie w niniejszej sprawie koncepcji nabycia przez stronę pozwaną służebności na gruncie powodów, przez jej zasiedzenie.

Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycie prawa na skutek upływu czasu. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności pomiędzy stanem prawnym a stanem posiadania. Na skutek zasiedzenia, które następuje ex lege, dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je niezależnie od niego. Stwierdzenie tego skutku nie wymaga odrębnego orzeczenia sądowego i może, a nawet powinno być dokonane przesłankowo w ramach toczącego się sporu.

Skoro nabycie służebności gruntowej jak i służebności przesyłu przez zasiedzenie ma charakter pierwotny, nieodpłatny i następuje z mocy samego prawa z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia, właścicielowi nieruchomości, przez którą przebiegają linie energetyczne nie przysługuje roszczenie z art. 224 k.c. i 225 k.c. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres poprzedzający datę zasiedzenia służebności przesyłu czy gruntowej. (podobnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 września 2013 r., I CSK 700/12 i Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 30 września 2013 r. w sprawie I ACa 425/13 - OSA w Ł. nr (...)).

Ponieważ zostały spełnione wszystkie przesłanki z art. 172 k.c. w zw. z 292 k.c. prowadzące do nabycia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w drodze zasiedzenia najpóźniej z początkiem 2008r, a pozwany wykazał nabycie uprawnień do korzystania z nieruchomości powodów w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, powództwo o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości powodów, dotyczące wskazanej przez nich nieruchomości należało uznać za bezzasadne.

Uwzględniając powyższe, Sąd rozpoznając niniejszą sprawę oddalił żądanie powodów całości, o czym orzekł w punkcie 1 sentencji wyroku.

Powodowie przegrali sprawę w całości, jednakże Sąd uznał, że w tym przypadku znajduje zastosowanie przepis art. 102 k.p.c. i przewidziana w nim zasada słuszności, zgodnie z którą w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej kosztami w ogóle. Powodowie dochodzili swoich roszczeń w dobrej wierze, zmiierzając do zaspokojenia swoich interesów w sposób przewidziany przez przepisy prawa. W momencie wystąpienia na drogę sądową ich żądania nosiły cechy wiarygodności i na pewno nie można było określić ich mianem oczywiście bezpodstawnych. Wszystkie te okoliczności uzasadniały potraktowanie przypadku powodów jako szczególnego. Z tych przyczyn Sąd orzekł o nieobciążaniu ich obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

O kosztach pełnomocnika powodów z urzędu Sąd orzekł na podstawie §6 pkt 7 w zw. z §2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.).