

Sygnatura akt II C 465/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny

Przewodnicząca: S.S.O. Dorota Liczberska – Dębska

Protokolant: Monika Bartos

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2014 roku w Łodzi

na rozprawie

***sprawy z powództwa H. S. i G. S.***

***przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w L. Oddział (...) w Ł.***

***o zapłatę i zobowiązanie***

1. oddała powództwo;
2. przyznaje adw. R. S. tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodom z urzędu kwotę 15.498 zł (piętnaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt osiem złotych), którą poleca wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi;
3. nie obciąża H. i G. S. kosztami procesu.

***Sygnatura akt II C 465/14***

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 7 grudnia 2010 r., sprecyzowanym w piśmie z 21 lutego 2011r. (k.41), skierowanym przeciwko (...) S.A, powodowie H. i G. małżonkowie S. wnieśli o:

1. nakazanie stronie pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez nakazanie stroni pozwanej usunięcia urządzeń elektroenergetycznych i zakazanie dalszych naruszeń własności nieruchomości powodów - gruntu nr 3/1, położonej w Babsku,
2. zasądzenie od pozwanego kwoty 329.000 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa, do dnia zapłaty, z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres ostatnich 10 lat,
3. zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podali, że na przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej od 1993r. własność powodów, pozwany bezprawnie, umieścił urządzenia w postaci transformatora, 6 słupów i linii energetycznej napowietrznej. (pозew k. 2-4v.; pismo procesowe z dnia 21 lutego 2011r. k.41)

Prawomocnym zarządzeniem z dnia 12 stycznia 2011r. dokonano zwrotu pozwu w zakresie pkt.1 (zarządzenie k.32)

W piśmie wniesionym w dniu 10 sierpnia 2011r. powodowie dokonali modyfikacji i rozszerzenia powództwa w ten sposób, że wnieśli (w miejsce roszczenia z pkt1. pozwu, co do którego nastąpił zwrot pozwu – k.32) również

o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli - zawarcia umowy dzierżawy części działki powodów o powierzchni ok. 700 m.kw. na okres 3 lat, od dnia uprawomocnienia się wyroku, za zapłatą miesięcznego czynszu w wysokości 2.000 zł. plus VAT. (pismo pełnomocnika powodów ustanowionego z urzędu k. 62-63; zarządzenie k. 226)

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości podnosząc zarzut zasiedzenia na rzecz swego poprzednika służebności, a to w związku z faktem, że przedmiotowa linia energetyczna została wybudowana przez poprzedników prawnych pozwanego w roku 1956. Pozwany zakwestionował także wysokość dochodzonego wynagrodzenia. (odpowiedź na pozew k.72-78)

Na terminie rozprawy w dniu 23 listopada 2011r. strona powodowa sprecyzowała powództwo jako obejmujące okres od 7 grudnia 2000r. do 7 grudnia 2010r. (oświadczenia złożone do protokołu rozprawy k.175-175v.)

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2011r. Sąd odrzucił pozew w sprawie z powództwa H. S. i G. S. przeciwko (...) S.A. o zapłatę na podstawie art. 199 par.3 k.p.c., wobec braku zdolności sądowej pozwanego. (postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi k. 200; uzasadnienie k.201-201v.)

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2012r. w sprawie Acz 120/12, na skutek zażalenia powodów na postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 30 listopada 2011r., Sąd Apelacyjny w Łodzi zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że odmówił odrzucenia pozwu, wskazując, w uzasadnieniu, że, wobec wstąpieniu do procesu, jako pozwanego, (...) S.A. z siedzibą w L., jako sukcesora uniwersalnego (...) S.A., postępowanie będzie prowadzone w dalszym ciągu wobec (...) S.A. z siedzibą w L., jako strony pozwanej. (postanowienie Sądu Apelacyjnego w Łodzi wraz z uzasadnieniem k. 220-221)

Wyrokiem z dnia 23 maja 2013 roku Sąd Okręgowy w Łodzi uwzględnił, co do zasady, powództwo o zapłatę, zasądzając na rzecz powodów solidarnie kwotę 6.600 zł, i oddalił żądanie w pozostałej części. Sąd uznając za dopuszczalne przesłankowe ustalenie faktu nabycia własności czy też ograniczonego prawa rzeczowego w sprawie o zapłatę nie uwzględnił jednak zarzutu zasiedzenia na rzecz poprzednika prawnego strony pozwanej w niniejszej sprawie wskazując na fakt, iż Skarb Państwa, na rzecz którego miałoby nastąpić zasiedzenie nie jest uczestnikiem (stroną) procesu. W tej sytuacji Sąd stwierdził, że stwierdzenie zasiedzenia ograniczonego prawa winno nastąpić w odrębnym postępowaniu nieprocesowym. (wyrok z uzasadnieniem k. 447)

Powyższy wyrok został uchylony orzeczeniem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 21 stycznia 2014 roku zapadłym w sprawie I ACa 905/13. Odnosząc się do zaskarżonego rozstrzygnięcia Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd I instancji niezasadnie odmówił rozpoznania mającego znaczenie dla rozstrzygnięcia zarzutu zasiedzenia na rzecz poprzednika prawnego strony pozwanej odsyłając do postępowania nieprocesowego w sytuacji, gdy uczestnikiem tego postępowania nieprocesowego byłaby również pozwana spółka. Sąd Apelacyjny przesądził przy tym, że skoro strona pozwana jest następcą prawnym Skarbu Państwa, to dopuszczalne było powoływanie się na zasiedzenie na rzecz jej poprzednika, nawet jeśli jest on osobą trzecią względem stron procesu. Za nieprawidłowe Sąd Apelacyjny uznał także oparcie ustaleń co do wykorzystywanej przez gestora sieci powierzchni gruntu powodów jedynie na opinii biegłego ruchomości z pominięciem opinii biegłego elektroenergetyka. Sąd Apelacyjny polecił, by przy ponownym rozpoznawaniu sprawy, w zależności od wyniku rozpoznania zarzutu zasiedzenia, Sąd Okręgowy przeprowadził ewentualnie dowód z opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki. (wyrok Sądu Apelacyjnego z uzasadnieniem k. 506 i nast.)

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

H. i G. S. są, na zasadzie wspólności ustawowej, właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w Babsku, gmina B., stanowiącej działkę numer (...) o powierzchni 0,2044 m.kw., dla której w Sądzie Rejonowym w Rawie Mazowieckiej prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość nabyli na podstawie umowy sprzedaży z dnia 3 czerwca 1993r.. Decyzją Starosty (...) nastąpił podział nabytej przez powodów działki nr (...) o pow. 0.2200 ha na działki nr (...) o powierzchni 0,0148 ha i nr 3/2 o powierzchni 0,2044 ha oraz zmiana łącznej powierzchni działek ujawnionych w księdze wieczystej nr (...), jako wynoszącej 0,2192 ha, po czym działka nr (...) została wykupiona od powodów pod

poszerzenie drogi krajowej (...) W. – K.. (umowa sprzedaży i zawiadomienie o podziale działki w załączonych akt księgi wieczystej nr (...); niesporne)

Na działce numer (...) posadowione są stanowiące własność strony pozwanej urządzenia przesyłowe: linia energetyczna ŚN 15 kV 1-torowa, 3-przewodowa (przewody AFL 3x25 mm<sup>2</sup>), wsparta na słupie A-owym o konstrukcji żelbetonowej położonym w części północnej działki, relacji R. (...) – B., biegnąca wzdłuż całej długości działki w części środkowej oraz nasłupowa stacja transformatorowa typu (...) 200/250 o rozstawie 2,60 m x 2,50 m. (niesporne)

Przedmiotowa linia elektroenergetyczna została wybudowana w roku 1956, na podstawie dokumentacji projektowej elektryfikacji wsi B., gmina B., sporządzonej w lipcu 1956 r. Z dniem 1 stycznia 1976r. linia przesyłowa o napięciu 15 kV została przekazana przez Zakład (...) na rzecz Zakładu (...), utworzonego zarządzeniem nr 16 Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 12 sierpnia 1975r. w sprawie dostosowania terenowej organizacji energetyki do podziału administracyjnego Państwa, na mocy którego nastąpiło również nieodpłatne przekazanie i przejęcie obiektów majątkowych oraz innych składników, z tym związanych.

Zarządzeniem Ministra Przemysłu Nr 14 z dnia 16 stycznia 1989r., z dniem 1 stycznia 1989r. zostało utworzone przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w Ł., w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) w W., na bazie Zakładu (...) w Ł.. Nowo utworzonemu p.p. przydzielono składniki powstałego z podziału przedsiębiorstwa pod nazwą Centralny O. Energetyczny w W..

W dniu 12 lipca 1993r. nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w Ł. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa pod firmą Zakład (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł..

Z dniem 5 grudnia 1990r. nastąpiło nabycia z mocy prawa przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w Ł., którego następcą prawnym jest Zakład (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego stanowiącego własność Skarbu państwa położonego w Ż. przy ul. (...) o pow. 17.592 m.kw. oraz odpłatne nabycia prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie.

(projekt wraz z kartą inwentarzową k.94-98; zeznania świadka L. P. k. 250; zeznania świadka M. K. k. 250v.; zarządzenie Nr 16 k. 98-106; zarządzenie Nr (...)k. 113-115; akt przekształcenia p.p. w S.A. k. 116-122; decyzji Nr (...) k.132-135, mapa k. 544)

W momencie zakupu nieruchomości przez powodów urządzenia energetyczne znajdowały się już na nabywanym gruncie i małżonkowie S. o tym wiedzieli.

W dziale III księgi wieczystej nie było wpisów o obciążeniach. Powódka nie pytała sprzedających w jakich okolicznościach przedmiotowe urządzenia przesyłowe zostały pobudowane, ani kiedy to nastąpiło. Zbywca twierdził, że nie wyrażał zgody na posadowienie linii. Przy samej granicy działki przebiega trasa S8. (zeznania powódki k. 443 w zw. z k. 248v.; zeznania świadka M. R. k. 249v. -250)

Na nieruchomości powodów znajduje się również linia nN 4-przewodowa, biegnąca wzdłuż całej szerokości działki, równoległe do drogi publicznej, doprowadzająca przyłącze energetyczne od sąsiednich nieruchomości (ok. 60 odbiorców) oraz linia teleinformatyczna, położona równoległe do drogi publicznej. Działka numer (...) ma kształt foremny, zbliżony do trapezu, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym 2-kondygnacyjnym w stanie surowym zamkniętym, nie wykończonym i nie użytkowanym. Działka jest nieogrodzona, zadrzewiona i zakrzewiona, uzbrojona. (niesporne)

Pismem z dnia 25 października 2010 r., nadanym w UP w dniu 27 października 2010r., adresowanym do (...) powodowie wystąpili z wezwaniem do usunięcia urządzeń elektroenergetycznych z ich działki oraz zapłaty kwoty 329.000 zł. z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości za okres 10 lat, w terminie do dnia 30 listopada 2010r.

(wezwanie do zapłaty wraz z dowodem nadania k. 16-19)

Z dniem 8 listopada 2010 roku nastąpiło wykreślenie (...) S.A. z siedzibą w Ł. z KRS, w związku z przeniesieniem na (...) S.A. z siedzibą w Ł., jako spółki przejmującej, całego majątku spółek przejmowanych, w tym (...) S.A. z siedzibą w Ł..

(odpis KRS k.177-178)

Powyższy stan faktyczny ustalony mógł być, w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy, na podstawie materiału zebranego przy pierwszym rozpoznaniu sprawy. Stąd też Sąd rozpoznający sprawę na nowo podtrzymuje jako własną ocenę tego materiału w postaci powołanych powyżej dowodów z dokumentów, zeznań powódki i zgłoszonych przez strony świadków. Okoliczności sprawy, w omawianym zakresie, nie były przez strony kwestionowane i nie budziły wątpliwości Sądu.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy pominięto przeprowadzone wcześniej dowody z opinii biegłych jako zgłoszone na okoliczność irrelevantne dla rozstrzygnięcia. Wobec uznania za zasadny zarzutu zasiedzenia prawa rzeczowego ograniczonego, zbędne było ustalenie powierzchni zajętej i wykorzystywanej przez gestora sieci, jak też wysokość wynagrodzenia za takie korzystanie. Z tych samych powodów oddalono ponawiany przez powodów wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego.

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

Powództwo jest niezasadne ze względu na skuteczne wobec powodów prawo pozwanego do korzystania z ich nieruchomości odpowiadające treści służebności przesyłu.

Podstawę roszczeń powodów stanowiły przepisy art. 222 – 225 k.c. traktujące o ochronie własności. Powołane przepisy statuują reżim odpowiedzialności podmiotów ingerujących w cudzą własność. Odpowiedzialność ta nie wchodzi jednak w grę w przypadku, gdy osobie trzeciej przysługuje skuteczne wobec każdorazowego właściciela, ograniczone prawo rzeczowe, którego treścią jest korzystanie, w określonym zakresie, z rzeczy cudzej, a roszczenie wywodzone jest z takiego korzystania.

Zgodnie z przepisem art. 292 kodeksu cywilnego służebność gruntowa, jeśli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, może być nabyta przez zasiedzenie. Do nabycia służebności tą drogą stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Przesłankami zasiedzenia nieruchomości są samoistne posiadanie tej nieruchomości, oraz upływ czasu – odpowiednio krótszy lub dłuższy, w zależności od tego czy posiadanie uzyskane zostało w dobrej, czy w złej wierze.

Służebność gruntowa, jako ograniczone prawo rzeczowe na rzeczy cudzej, polegające na korzystaniu tylko w pewnym zakresie z cudzej nieruchomości, z oczywistych powodów nie może być przedmiotem odnoszącego się do rzeczy posiadania w rozumieniu art.336 k.c.. Zgodnie jednak z art. 352 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się odpowiednio. Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia dostarczające lub przekazujące energię elektryczną odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności (art. 352 par.2 k.c.)

Z kolei kwestia dopuszczalności nabycia służebności gruntowej przez przedsiębiorstwo w drodze zasiedzenia na podstawie art. 292 k.c. w zw. z art. 285 k.c. w orzecznictwie Sądu Najwyższego została przesądzona pozytywnie. (por. postanowienie z dnia 8 września 2006r., II CSK 112/06, publ. Mon. Pr. 2006, nr19, s.1016; wyrok z dnia 31 maja 2006r. IV CSK 149/05, niepubl; uchwała z dnia 17 stycznia 2003r., III CZP 79/02, opubl. OSNC 2003, z.11, poz.142)

Przesłankami zasiedzenia służebności gruntowej są: faktyczne korzystanie z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności, czyli tak jak to czyni osoba, której służebność przysługuje, oraz upływ czasu, w zależności

czy służebność zaczęła być wykonywana w dobrej czy w złej wierze. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczyna się od momentu przystąpienia przez posiadacza służebności do jej wykonywania, to jest wykonywania w stosunku do cudzej nieruchomości aktów władztwa jak osoba, której przysługuje służebność określonej treści.

Istotą zasiadywania prawa, które w sposób usankcjonowany przez ustawodawcę prowadzi do jego nabycia, jest długotrwałe i jawne (z wykorzystywaniem widocznych urządzeń wzniesionych przez zasiadającego) wykonywanie tego prawa przez osobę, której ono nie przysługuje. Celem tej instytucji jest doprowadzenie do zgodności stanu prawnego z utrwalonym już stanem faktycznym i zlikwidowanie niepożądanego z punktu widzenia porządku prawnego i pewności obrotu, rozbieżności.

W niniejszej sprawie stwierdzić należało przesłankowo, że stronie pozwanej przysługuje służebność gruntowa odpowiadająca treści uregulowanej obecnie w Kodeksie cywilnym, służebności przesyłu. Podkreślenia bowiem wymaga, że do stanu faktycznego niniejszej sprawy nie można stosować wprost przepisów art. 305<sup>1</sup> k.c. i następnych, ponieważ wprowadzone one zostały do porządku prawnego dopiero w sierpniu 2008 roku.

Dla określenia momentu nabycia służebności w drodze zasiedzenia przyjęto, że nastąpiło ono dopiero z upływem okresu wymaganego dla posiadania w złej wierze.

W złej wierze jest posiadacz, który ma pozytywną wiadomość, że nie przysługuje mu faktycznie wykonywane prawo do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu bądź inne dające możliwość korzystania z cudzej rzeczy. W złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, na podstawie towarzyszących okoliczności, że nie przysługuje mu dane prawo. Dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem.

Zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008r. w sprawie II CSK 346/08, opubl. LEX nr 484714), tymczasem strona pozwana nie wykazała, aby jej poprzednik prawny uzyskał zezwolenia na korzystanie ze spornych gruntów, w zakresie posadowienia linii 15 kV oraz stacji transformatorowej, lub zostały wydane stosowne decyzje przewidziane przepisami prawa, toteż zachodzą podstawy do uznania, że pozwana posiada służebność gruntową w złej wierze. Zaznaczyć także należy, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, chociażby samo posadowienie linii nastąpiło na podstawie istniejącego tytułu, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze. Budujący na cudzym gruncie urządzenie przesyłowe winien uzyskać prawo do dysponowania w ten sposób cudzą nieruchomością, co w rozpoznawanej sprawie, nie zostało przez pozwanych dowiedzione. Ponadto, w przypadku budowy urządzeń przesyłowych, ograniczenie prawa własności jest jeszcze dalej idące, bo pociąga za sobą konieczność stałego dostępu do tych urządzeń. Stałe korzystanie z linii przesyłowej, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym, zakłada konieczność swobodnego dostępu do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje nawet uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, jak też zgodność budowy z wymaganiami Prawa budowlanego. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie (patrz : wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2009 r. sygn. akt II CSK 594/08, Lex nr 510969, wyrok Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 r. , sygn. akt II CSK 400/08 Lex nr 607253).

Przedsiębiorstwo przesyłowe mogło uzyskać odpowiednie uprawnienia na podstawie przepisów k.c., czy to na podstawie umowy z właścicielem nieruchomości, czy przez ustanowienie odpowiedniej służebności przez sąd. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności, co z kolei wyłącza dobrą wiarę po stronie pozwanych. (tak samo Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 2009r. w sprawie II CSK 594/08, opubl. LEX nr 510969)

Mając na uwadze powyższe i przyjmując, że linia posadowiona została w roku 1956, a więc przed wejściem w życie Kodeksu Cywilnego ( 1 stycznia 1965 roku), a potem była konserwowana, uznać należy, że do nabycia służebności doszło z dniem 1 stycznia 1985 roku. Ustawa Kodeks cywilny skróciła bowiem termin zasiedzenia dla posiadaczy w złej wierze z lat 30 do 20. Jednocześnie w przepisach wprowadzających Kodeks cywilny (art. XLI § 2) postanowiono, że jeżeli termin zasiedzenia według Kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie Kodeksu cywilnego. Jeżeli zasiedzenie rozpoczęte przed wejściem w życie Kodeksu cywilnego nastąpiłoby, przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Trzydzieści lat liczone od roku 1956 upływa w roku 1986. Natomiast dwadzieścia lat liczone od 1 stycznia 1965 roku upływa 1 stycznia 1985 roku. Stąd za datę nabycia służebności przyjąć należy 1 stycznia 1985 roku.

Powodowie nabyli własność nieruchomości w roku 1993, przy braku ujawnienia w księdze wieczystej jakichkolwiek obciążeń. Do rozważenia pozostaje zatem także, czy powodowie, działając w zaufaniu do wpisów w księdze wieczystej nabyli własność z obciążeniem służebnością czy też bez obciążenia powstałego przed tą datą.

Zgodnie z treścią przepisu art.5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Art.7 ustawy z 6 lipca 1982 roku przewiduje obecnie wyjątek od przytoczonej zasady na rzecz służebności przesyłu, a wcześniej przed wprowadzeniem służebności przesyłu na rzecz służebności drogi koniecznej. Art. 7 nie wymieniał jednak wszystkich służebności gruntowych jako takich, przeciwko którym nie działa rękojnia. Problematyczne zatem może być, czy także do stanów faktycznych sprzed wprowadzenia do art. 7 pkt 5 ustawy, za chronione przed działaniem rękojmi uznać można służebności gruntowe odpowiadające treścią obecnym służebnościom przesyłu. W przekonaniu Sąd rozpoznającego sprawę przyjąć należy, że wprowadzona zmiana przemawia za stosowaniem tego rozwiązania także do stanów dawniejszych. Uznano wszak, że wprowadzenie regulacji instytucji służebności przesyłu nie stoi na przeszkodzie regulowaniu dawniejszych stanów faktycznych na zasadach analogicznych z odwołaniem się do konstrukcji służebności gruntowej. Nie ma argumentów przemawiających za tym, by stany te traktowane były obecnie i regulowane odmiennie.

Zwrócić należy także uwagę na treść art. 6 ust. 1 i 2 ustawy, zgodnie z którym rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni nabywcy działającego w złej wierze, to jest takiego, kto wie, że treść księgi jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto mógł się z łatwością o tym dowiedzieć.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że powodowie nabywając nieruchomość w roku 1993 mieli wiedzę o tym, że posadowione są na niej urządzenia elektroenergetyczne. Są to przecież urządzenia napowierzchniowe o dużych rozmiarach. Nie było też żadnych przeszkód do powzięcia wiadomości od kiedy linie te tamtędy przebiegają.

Uznając przestankowo, że po stronie pozwanej istnieje służebność gruntowa odpowiadająca treści służebności przesyłu, za niezasadne uznać należy zgłoszone w sprawie roszczenia powodów tak o zapłatę, jak i o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli.

O kosztach postępowania, które zgodnie z zasada odpowiedzialności za wynik procesu, winni ponieść pozwani, Sąd orzekła na podstawie art. 102 k.p.c.. Decydując się na nie obciążanie powodów kosztami przegranego procesu Sąd brał pod uwagę ich sytuację materialną i życiową (powodowie są emerytami o skromnych dochodach, powód ma dodatek opiekuńczy z powodu doznanego udaru, powodowie spłacają kredyt po 600 zł miesięcznie), ale także to, że wynik procesu nie był dla powodów łatwy do przewidzenia i mogli oni liczyć na rozstrzygnięcie co do zasady korzystne, tak jak to miało przecież miejsce przy pierwszym rozpoznaniu sprawy. Z drugiej zaś strony, przemawia za tym okoliczność, że strona pozwana, nie regulując stanów prawnych w zakresie prowadzonej zawodowo i na ogromną skalę działalności, przyczynia się do tego, że procesy jak ten, mają miejsce bardzo często. Nie regulując zastanych stanów prawnych nieruchomości, na których posadowione są należące do gestora mediów przewody, naraża się on na to, że brać będzie

udział w licznych postępowaniach sądowych, w które angażowani są profesjonalni pełnomocnicy i ponoszone są koszty opinii biegłych.

O wynagrodzeniu pełnomocnika ustanowionego dla powodów z urzędu Sąd orzekł na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie uwzględniając udział pełnomocnika w procesie tak przed Sądem I jak i II instancji. Wynagrodzenie powiększone zostało o podatek VAT.