

Sygn. akt *I ACa 507/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny w (...)I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Marek Górecki

Sędziowie: SSA Jacek Nowicki

SSA Ewa Staniszevska /spr./

Protokolant: st. sekr. sąd. Agnieszka Paulus

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2017 r. w (...)

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. T. i S. T. (1)**

przeciwko **(...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w (...)

z dnia 7 lutego 2017 r. sygn. akt XVIII C 801/16

oddala apelację.

Ewa Staniszevska Marek Górecki Jacek Nowicki

Sygn. akt I A Ca 507/17

UZASADNIENIE

Powodowie W. T. i S. T. (1) pozwem złożonym w dniu 25 lutego 2016 r. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 84.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powodów z części gruntu – działek nr (...) w zakresie utrzymywania przez pozwaną na działkach powoda urządzeń przesyłowych w postaci linii napowietrznej średniego napięcia o długości 350 m w zakresie gruntów znajdujących się bezpośrednio pod słupami, gruntów znajdujących się bezpośrednio pod i wokół linii energetycznych, tzw. strefy ochronnej, strefy technologicznego korzystania z drogi dojazdowej do linii energetycznych i słupów, z powierzchni ograniczonej lub wyłączonej z możliwości korzystania z działek nr (...) z powodu utrzymywania wyżej wskazanych urządzeń przesyłowych. Pozwem został objęty okres od 25 lutego 2006 r. do 14 lutego 2016 r.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenia od powodów na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwana przyznała, iż przez przedmiotowe nieruchomości powodów biegnie linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wybudowana 13 lutego 1992 r. i linia 15 kV M. (...) B. przekazana do majątku Zakładu (...) 14 października 1992 r. Pozwana podniosła jednak zarzut zasiedzenia służebności gruntowej w treści odpowiadającej służebności przesyłu, wskazując, iż do zasiedzenia doszło najpóźniej z dniem 14 października 2012 r.

Powodowie pismem z dnia 11 października 2016 r. ograniczyli powództwo w ten sposób, że powód S. T. (1) domaga się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kwoty 65.880 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek (...) objętych księgą wieczystą nr (...). Z kolei powodowie S. T. (1) i W. T. domagają się zasądzenia od pozwanego solidarnie kwoty 18.120 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...). Następnie powódka cofnęła pozew ponad kwotę 18.120 zł, czyli w części, w której domagała się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości o nr kw (...) i w tym zakresie zrzekła się roszczenia.

Postanowieniem z dnia 7 lutego 2017 r. Sąd umorzył postępowanie w części dotyczącej żądania zasądzenia na rzecz powódki W. T. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości o nr kw (...), tj. ponad kwotę 18.120 zł.

Wyrokiem wstępnym z dnia 7.02.2017 Sąd Okręgowy w (...) uznał za usprawiedliwione w zasadnie roszczenie powodów.

W uzasadnieniu Sąd I instancji powołał się na następujące ustalenia.

Powodowie S. T. (1) i W. T. są właścicielami na zasadach wspólności majątkowej ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w M., działka nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Międzyrzeczu. Powodowie nabyli jej własność od T. D. w dniu 20 listopada 2000 r. w drodze umowy sprzedaży i darowizny. Działki nr (...) (dawniej (...) objęte księgą wieczystą nr (...) stanowią z kolei własność wyłącznie powoda S. T. (1) i zostały przez niego nabyte od ojca, S. T. (2) w drodze umowy o przekazanie gospodarstwa rolnego w dniu 4 lipca 1980r. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ww. działki ewidencyjne (...) znajdują się w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przez działki nr (...) przebiegają linie energetyczne średniego napięcia 15 kV (w tym posadowione są na nich słupy energetyczne), które powstały na początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku. Jedna z linii została odebrana protokołem z dnia 23 lutego 1991 r., kolejna powstała w 1992 roku i została odebrana protokołem z dnia 13 lutego 1992 r. Ich przebieg nie uległ zmianie od chwili ich posadowienia.

Właściciele nieruchomości obejmujących działki (...) (dawniej (...) nie wyrażali zgody na posadowienie przedmiotowych linii i na korzystanie z nieruchomości w tym celu, jak i w celu ich eksploatacji, w tym utrzymania tych linii.

Pracownicy pozwanej bez uzgodnienia z powodami wjeżdżają sprzętem na grunty po to, aby dokonywać napraw, konserwacji linii i słupów, usunięcia awarii. Grunt wokół słupów nie może być użytkowany przez właściciela.

Powyższymi urządzeniami elektroenergetycznymi władaly pierwotnie Zakłady (...), które następnie w dniu 9 lipca 1993 r. zostały przekształcone w Spółkę Skarbu Państwa funkcjonującą pod firmą Zakłady (...). Spółka Akcyjna. Z dniem 2 stycznia 2003 r. w drodze połączenia kilku przedsiębiorstw energetycznych spółka ta została przejęta przez Grupę (...) S.A. z siedzibą w P.. (...) S.A. w dniu 30 czerwca 2007 r. zbyła na rzecz (...) Sp. z o.o. swój oddział stanowiący wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do dystrybucji energii elektrycznej w rozumieniu art. 55¹ k.c.

Postanowieniem z dnia 9 października 2015 r. Sąd Rejonowy w (...) ustanowił za wynagrodzeniem na nieruchomości gruntowej S. T. (1), położonej w M., działki nr (...) (poprzednio nr 20), dla których prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na czas nieokreślony na rzecz (...) Sp. z o.o. w P. będącego przedsiębiorstwem przesyłowym oraz na rzecz każdego z właścicieli urządzeń przesyłowych służebność przesyłu polegającą na prawie uczestnika do korzystania

z pasa grunt o powierzchni 2979 m² na potrzeby utrzymywania i eksploatacji posadowionych na działkach urządzeń energetycznych w postaci linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oznaczonego punktami od 1 do 6 i od 1 do 4 na szkicu sporządzonym przez biegłego geodetę R. K., który Sąd uczynił integralną częścią postanowienia oraz dokonania konserwacji, remontów, modernizacji i napraw oraz usuwania awarii oraz prawie wstępu na nieruchomości. Nadto Sąd ten ustanowił za wynagrodzeniem na nieruchomości gruntowej S. T. (1) i W. T., położonej w M., działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na czas nieokreślony na rzecz (...) Sp. z o.o. w P. będącego przedsiębiorstwem przesyłowym oraz na rzecz każdego z właścicieli urządzeń przesyłowych służebność przesyłu polegającą na prawie uczestnika do korzystania z pasa grunt o powierzchni 770 m² na potrzeby utrzymywania i eksploatacji posadowionych na działkach urządzeń energetycznych w postaci linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oznaczonego punktami od 1 do 4 na szkicu sporządzonym przez biegłego geodetę R. K., który Sąd uczynił integralną częścią postanowienia oraz dokonania konserwacji, remontów, modernizacji i napraw oraz usuwania awarii oraz prawie wstępu na nieruchomości. Postanowienie jest prawomocne od dnia 15 lutego 2016 r.

W tych okolicznościach Sąd I instancji wskazał, że roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, oparte jest na treści art. 224 i 225 k.c. Przepisy te przewidują tak zwane roszczenie uzupełniające roszczenia windykacyjne i negatoryjne z art. 222 §1 i 2 k.c.

Możliwość skutecznego dochodzenia wynagrodzenia na podstawie wskazanych na powyżej rozważań przepisów uzależniona jest od spełnienia szeregu przesłanek.

Pierwszą przesłanką jest, aby posiadacz korzystał z rzeczy właściciela bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. Z ustaleń poczynionych w sprawie wynika, że zarówno pozwany, jaki i jego poprzednicy nie mieli w okresie objętym pozwem - od 25 lutego 2006 r. do 14 lutego 2016 r. (tj. przed ustanowieniem służebności przesyłu, powstającej z dniem prawomocności postanowienia o jej ustanowieniu, która to prawomocność nastąpiła 15 lutego 2016 r.), żadnego tytułu prawnego do posiadania spornych części nieruchomości powodów i co za tym idzie do korzystania z nich w jakikolwiek sposób. W szczególności nie wiązała stron umowa najmu, dzierżawy czy na rzecz pozwanego nie została ustanowiona w tym zakresie służebność gruntowa czy do dnia 15 lutego 2016 r. służebność przesyłu.

Kolejną przesłanką, podlegającą ocenie Sądu, jest więc ustalenie, czy korzystanie w spornym okresie z nieruchomości najpierw od 25 lutego 2006 r. do końca czerwca 2007 r. przez poprzednika pozwanej (...) SA, jak i następnie przez samą pozwaną pozwala na przyjęcie, iż ich zachowanie nosiło wówczas charakter posiadania części spornej nieruchomości.

Posiadanie jest to stan faktyczny, polegający na faktycznym władztwie nad rzeczą rozumianym jako sama możliwość władania rzeczą. Nie ulega wątpliwości, że (...) SA a następnie (...) Sp. z o.o. faktycznie władały sporną częścią nieruchomości powoda w okresie objętym żądaniem pozwu. Zgodnie bowiem z art. 46§1 k.c. nieruchomości to część powierzchni ziemskiej (grunty). Przy tym własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią, w granicach określonych przez społeczno – gospodarcze przeznaczenie gruntu (art. 143 k.c.). Przedmiotowa linia przebiega na gruntach powodów i to wraz ze słupami energetycznymi. Z uwagi na jej usytuowanie nie było można dokonać na obszarze zajętych przez słupy i strefy ochronnej nasadzeń. Konieczne było umożliwienie dojazdu i dostępu do linii, zwłaszcza na wypadek awarii, napraw, konserwacji. W konsekwencji właściciele nieruchomości, w okresie objętym pozwem, nie mogli korzystać z tej ich części w pełnym zakresie, nie mogli co do niej wykonywać swoich uprawnień właścicielskich w sposób nieograniczony. Z kolei korzystała z tej części gruntu (...) SA, a od lipca 2007 r. (...) Sp. z o.o., eksploatując przedmiotową linię.

Zdaniem Sądu, zachowanie (...) SA, a od lipca 2007 r. (...) Sp. z o.o. nosiło cechy posiadania służebności gruntowej odpowiadającej służebności drogi koniecznej czy wprowadzonej do kodeksu cywilnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. służebności przesyłu. Korzystanie z nieruchomości powodów poprzez eksploatowanie linii energetycznej jest bowiem formą pewnego wygodzenia sobie. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury w sposobie faktycznego korzystania jest ono

najbliższe treści swoistej służebności gruntowej stosowanej w drodze analogii instytucji służebności gruntowej drogi koniecznej.

Przepis art. 352§1 k.c., pozwalałby zatem uznać (...) SA, a od lipca 2007 r. (...) Sp. z o.o. za posiadacza służebności. Przy tym do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352§2 k.c.), to także w tej sytuacji stosuje się przepisy art. 224§2 i 225 k.c.

Ubocznie Sąd zauważył, że w zachowaniu (...) SA można dopatrzeć się też cech posiadania zależnego, a to z uwagi przede wszystkim na sposób korzystania ze spornej części nieruchomości. Niewątpliwie władztwo tych Spółek nad pasem gruntu, nad którym przebiega linia i są usytuowane słupy energetyczne oraz nad tzw. pasem ochronnym po ich stronach, jest okolicznością, wskazującą, że Spółki władzały tą częścią nieruchomości jak dzierżawca (art. 693§1 k.c.). Wynika to nie tylko z faktu, iż jedynie spółki te czerpały korzyści - pożytki, z wyłączeniem innych osób, z gruntu na którym położone było urządzenie poprzez jego eksploatację dla realizacji celów swej działalności. Jedynie posiadanie tej części gruntu pozwalało na prawidłową eksploatację linii a tym samym czerpanie pożytków. Powodowie nie mogli zmienić zaistniałego w obrębie ich nieruchomości stanu. Nie mogli naruszyć władztwa Spółek nad sporną częścią nieruchomości. Nie było możliwości usunięcia linii. W okresie objętym pozwem powodowie nie mogli zatem w pełni swobodnie dysponować spornymi częściami gruntu. Spółki dodatkowo miały możliwość dostępu do tych części nieruchomości, m.in. celem usunięcia awarii, napraw, konserwacji.

Z kolei 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. Dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem.

Art. 7 k.c. konstruuje istnienie na gruncie prawa cywilnego domniemania dobrej wiary. W konsekwencji to na powodach ciążył w niniejszym postępowaniu obowiązek wykazania, że (...) SA, a od lipca 2007 r. (...) Sp. z o.o. władając częściami ich nieruchomości czyniły to w czasie, którego dotyczy powództwo, w złej wierze. Domniemanie to może być obalone przez same okoliczności faktyczne, wskazujące w niewątpliwy sposób na istnienie złej wiary posiadacza.

Sąd w świetle przedstawionych w toku postępowania dokumentów i zeznań powodów uznał, iż brak jest podstaw do stwierdzenia, że pozwana pozostawała w przekonaniu, że dysponuje tytułem prawnym do zajmowanej nieruchomości. Do dnia 15 lutego 2016 r. nie uregulowano sposobu korzystania z gruntu, a zatem pozwana była świadoma braku tytułu prawnego do spornej nieruchomości. Nie można zapominać, iż (...) Sp. z o.o. to profesjonaliści, przedsiębiorcy, od których wymaga się większej staranności w prowadzeniu swoich spraw, niż od osoby fizycznej. Przejmując linię energetyczną do eksploatacji przebiegającą przez przedmiotowe nieruchomości (...) SA, a następnie (...) Sp. z o.o. działając przez osoby wchodzące w skład ich organów winny upewnić się przez czyje grunty linia przechodzi. Nadto pozwany nie podnosił i nie wykazał, aby on lub jego poprzednik prawny uzyskał od przekazującego jakikolwiek tytuł do władania częściami nieruchomości, przez które przechodzi linia energetyczna. (...) Sp. z o.o. musiały mieć zatem świadomość braku tytułu prawnego do przedmiotowych gruntów, a jeśli jej nie miały to jedynie przez swoje niedbalstwo. Przejmując linię, a także eksploatując ją w okresie objętym pozwem mogły z łatwością ustalić przez czyje grunty ona przechodzi.

Tym samym powodowie obalili domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. Pozwany nie przeprowadził dowodu przeciwności na okoliczność posiadania tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powodów.

Zgodnie z treścią art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Do zasiedzenia służebności wymagane jest jej nieprzerwane posiadanie przez 20 lat – w przypadku dobrej wiary posiadacza, lub 30 lat – gdy posiadanie jest w złej wierze (art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. zdanie drugie i art. 305⁴ k.c.). Posiadaczem służebności jest ten kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 k.c.). Domniemywa się posiadanie samoistne (art. 339 k.c. w zw. z art. 292 k.c. zdanie drugie i art. 305⁴ k.c.) oraz ciągłość posiadania (art. 340 k.c. w zw. z art. 292 k.c. zdanie

drugie i art. 305⁴ k.c.). Bieg zasiedzenia rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz służebności przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. W przypadku linii energetycznej momentem tym jest chwila przyłączenia do sieci energetycznej, skoro linia jest urządzeniem w rozumieniu art. 49 k.c.

Sąd w świetle poczynionych ustaleń uznał, iż brak jest podstaw do stwierdzenia, że poprzednik pozwanej pozostawał w przekonaniu, że dysponuje tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości powodów.

W takim stanie prawnym zarzut zasiedzenia służebności przesyłu przez pozwany jest bezzasadny, bowiem termin jaki musi upłynąć, by nabył on ww. służebność wynosi 30 lat i w omawianym przypadku jeszcze nie upłynął (upłynąłby w 2022 roku).

Powyższy wyrok zaskarżyła pozwana wnosząc o :

I. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uznanie za nieusprawiedliwione w zasadzie (roszczenie powodów

ewentualnie

II. uchylene zaskarżonego wyroku wstępnego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji.

III. zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu przed sądem drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie art. 6 k.c. w związku z art. 7 k.c. poprzez ich niezastosowanie i pominięcie faktu, że dopiero gdyby powodowie przedłożyli dowody na okoliczność złej wiary pozwanej to można byłoby rozważać czy wynikające z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary zostało obalone,
2. naruszenie art. 7 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i błędne ustalenie, że pozwana działała w złej wierze, pomimo iż wynikające z tego przepisu domniemanie dobrej wiary nie zostało obalone w toku postępowania,
3. naruszenie art. 225 k.c. poprzez jego nieuzasadnione zastosowanie i przyjęcie, że może on stanowić podstawę zasądzenia na rzecz powodów jakichkolwiek kwot, pomimo że domniemanie dobrej wiary pozwanej nie zostało obalone, a tym samym nie było podstaw by uznać, że pozwana pozostawała w złej wierze,
4. naruszenie art. 224 § 1 k.c. poprzez jego nieuzasadnione niezastosowanie i zasądzenie na rzecz powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, pomimo iż pozwana pozostawała w dobrej wierze przez cały okres objęty pozwem.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Na obecnym etapie postępowania sporne pozostało, czy pozwana posiadała przedmiotową nieruchomość w dobrej wierze, w konsekwencji czy zasiedziała służebność przesyłu, jak sama wskazywała, najpóźniej z dniem 14 października 2012r.

Za bezzasadne w świetle zgromadzonego materiału dowodowego należy uznać zarzuty naruszenia art.6 k.c. w zw. z art.7 k.c. i art.7 k.c.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że całkowicie chybione są twierdzenia skarżącej o nieuwzględnieniu przez Sąd I Instancji dyspozycji z art.7 k.c. przy ocenie rozkładu ciężaru dowodu, o którym mowa w art.6 k.c.

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku jednoznacznie wynika bowiem, że przy ocenie dowodów i czynieniu na ich podstawie ustaleń w sprawie Sąd Okręgowy kierował się właśnie treścią wymienionych przepisów.

Przy czym wbrew dalszym wywodom apelacji, ustaleniom Sądu i wyprowadzonym na ich podstawie wnioskom prawnym nie można przypisać dowolności.

Odwoływanie się przez skarżącą do orzeczeń innych sądów, które odnosiły się przecież do konkretnych okoliczności poddanych ich ocenie i rozstrzygnięciu, nie przystawało do realiów rozpatrywanej sprawy.

W niniejszej sprawie na wniosek powodów zostały przeprowadzone dowody z ich zeznań oraz z dokumentów, nade wszystko z prawomocnego postanowienia z dnia 9 października 2015r. Sądu Rejonowego w (...) o ustanowieniu z tą datą, za wynagrodzeniem, służebności przesyłu na czas nieokreślony na rzecz pozwanej oraz każdorazowego właściciela urzędzeń przesyłowych na przedmiotowych nieruchomościach gruntowych w określonym w tym postanowieniu ich zakresie.

Nie jest więc tak jak sugeruje skarżąca, że powodowie nie zaoferowali dowodów na wykazanie faktów, z których wywodzili skutki prawne, w tym odnoszących się do złej wiary pozwanej.

Zasadnie powodowie w odpowiedzi na apelację powołując się na orzecznictwo podnieśli także, że fakty domniemane powinny podlegać ocenie w kontekście wszystkich dowodów zebranych w sprawie, niezależnie od tego, która ze stron domagała się ich przeprowadzenia. Takim dowodem może być stwierdzenie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt czy korzystania z niego w określonym zakresie.

Pozwana wskazywała na dowody z dokumentów świadczące o przejęciu urzędzeń od Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług (...) w G., które było odpowiedzialne za przygotowanie i realizację inwestycji, czy o odbiorze inwestycji w dniach 23.02.1992r. i 13.02.1992r. Dokumenty te nie są jednak wystarczające do podważenia ustaleń wynikających z dowodów zaoferowanych przez powodów. Nie wynikają z nich bowiem okoliczności usprawiedliwiające błędne przekonanie pozwanej (i jej poprzedników prawnych) o powstaniu na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urzędzeń przesyłowych posadowionych na cudzym gruncie służebności o treści służebności przesyłu.

Wybudowanie na cudzej nieruchomości urzędzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonanego w dobrej wierze (por. np. uchwała S.N. z 20.11.2015r. III CZP 76/15, postanowieni S.N. z 20.04.2017r. II CSK 344/16).

Jak wyjaśniono w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20.11.2015r., III CZP 76/15, tytułem do posiadania rzeczy w zakresie prawa określonego rodzaju nie może być tytuł do władania nią w jakikolwiek sposób, lecz tylko w taki, jaki odpowiada posiadaniu charakterystycznemu dla tego prawa. Tytuł prawny do posiadania służebności przesyłu może wynikać wyłącznie z ustanowienia tego prawa podmiotowego na rzecz podmiotu wykonującego składające się nań uprawnienia na podstawie umowy z właścicielem gruntu zawartej z zachowaniem warunków określonych w art.245 k.c. albo orzeczenia sądowego o jej ustanowieniu lub nabycia jej przez zasiedzenie.

Tytułem takim nie może być decyzja administracyjna, która nie kreuje tego prawa podmiotowego, lecz prowadzi do ograniczenia właściciela w jego uprawnieniach na rzecz podmiotu trzeciego – inwestora urzędzeń przesyłowych. Aczkolwiek według obowiązującego do dnia 31 grudnia 1994r. art.29 ust.5 ustawy z dnia 21 października 1974r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz.229 ze zm) wydanie pozwolenia na budowę wymagało uprzedniego wykazania przed organem administracji prawa do dysponowania nieruchomością, na której miały być prowadzone roboty budowlane, to nadal z samego faktu wydania pozwolenia na budowę nie można wyprowadzać pewnych wniosków tak co do posiadania przez inwestora tytułu do dysponowania nieruchomością, jak i co do rodzaju tego tytułu. W tej ostatniej kwestii podkreślić należy, że tytułem tym nie musiała być służebność o treści przesyłu zawarta zgodnie z wymogami z art.245 k.c.

Z przedłożonych przez pozwaną dokumentów w żaden zaś sposób nie wynika, aby inwestor legitymował się umową z właścicielem nieruchomości o ustanowieniu służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Uwzględniając całokształt materiału dowodowego prawidłowo więc Sąd I instancji uznając, że powodowie obalili domniemanie wypływające z treści art.7 k.c. ustalił, że pozwana korzystała w złej wierze z ich gruntów w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu w okresie objętym żądaniem.

W konsekwencji jako nie znajdujący uzasadnienia w okolicznościach faktycznych sprawy Sąd Apelacyjny uznał zarzuty naruszenia art.225 k.c. i art.224 par.1 k.c.

Z przyczyn wyżej przedstawionych Sąd Apelacyjny na podstawie art.385 k.p.c. apelacje oddalił jako bezzasadną.

Ewa Staniszevska Marek Górecki Jacek Nowicki

--	--	--