

*Sygn. akt I ACa 471/12*

*Sygn. akt I ACa 471/12*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 7 grudnia 2012 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia SA – Beata Kozłowska*

*Sędzia SA – Ewa Kaniok*

*Sędzia SO del. – Joanna Zaporowska /spr./*

*Protokolant – st. sekr. sąd. Katarzyna Foltak*

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2012 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Nadleśnictwa M.

przeciwko (...) S.A. z siedzibą w K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 9 grudnia 2011 r. sygn. akt II C 875/07

**1. oddala apelację,**

**2. zasądza od (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz Skarbu Państwa - Nadleśnictwa M. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt IA Ca 471/12

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 9 grudnia 2011 r., wydanym na skutek sprzeciwu od wyroku zaocznego z dnia 26 lutego 2008 r., Sąd Okręgowy uchylił wyrok zaoczny w pkt I i I i nadał mu brzmienie:

1. zasądził od (...) S.A. z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Nadleśnictwo M. 140 420,71 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 27 grudnia 2007 r. do dnia zapłaty oraz tytułem zwrotu kosztów procesu 5 358,98 zł, w tym 3 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

2. w pozostałym zakresie powództwo oddalił;

3. nakazał pobrać od (...) S.A. z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie 10 521 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy poczynił w sprawie następujące ustalenia i rozważania: Skarb Państwa jest właścicielem kompleksu gruntów w Nadleśnictwie M.. Na części działek przebiegają linie elektroenergetyczne o długości (...), będące w posiadaniu pozwanego, na który został wydzielony pas o łącznej powierzchni 255489 m<sup>2</sup> oraz linie o długości (...), na które został wydzielony pas o pow. 89809 m<sup>2</sup>. Linia 220 kW ma długość (...), przy szerokości pasa od 30 do 33

i pow. 89 809 m<sup>2</sup>, zaś linia 400 kW ma długość (...) przy szerokości pasa 40

i powierzchni 165 680 m<sup>2</sup>. Strony 23 listopada 2005 r. zawarły czasową umowę udostępniania gruntów, której celem było umożliwienie pozwanemu eksploatacji linii elektroenergetycznych do czasu ustanowienia służebności gruntowej pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe a pozwanym na warunkach określonych w umowie ramowej z dnia 23 sierpnia 2005 r. Strony w umowie z dnia 23 listopada 2005 r. ustaliły, że dotyczy ona gruntów o pow. 255 489 m, za wynagrodzeniem miesięcznym 2 214,24 zł plus VAT. Pozwany zobowiązał się do utrzymywania linii elektroenergetycznych i urządzeń z nimi związanych, w tym do oczyszczania z roślinności (pozyskane sortymenty drzewne pozostaną własnością Lasów Państwowych). Nadleśnictwo zobowiązało się do współpracy z wybranym przez (...) wykonawcą realizującym oczyszczanie.

Zgodnie z § 7 umowy pozwany mógł rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku niewykonania przez Nadleśnictwo M. obowiązków określonych umową. Umowa została zawarta na czas określony do 31 grudnia 2006 r.

Pismem z dnia 19 września 2006 r. pozwany złożył oświadczenie o rozwiązaniu umowy z powodu niewywiązywania się Nadleśnictwa z obowiązków umownych. Powód nie zgodził się z tym twierdząc, że nie było przesłanek do rozwiązania umowy.

Powód tytułem podatku za grunty na których usytuowane są linie uiszczył w 2006 r. kwotę 110 358,27 zł, podczas gdy w 2005 r. grunty te były zwolnione od podatków.

Dnia 23 sierpnia 2005 r. została zawarta między Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe a (...) S.A. z.s. w W. umowa ramowa, której przedmiotem było ustalenie zasad i warunków współdziałania między stronami w zakresie utrzymania i eksploatacji przez (...) lub inny podmiot działający w jego imieniu linii elektroenergetycznych znajdujących się nad gruntami Lasów Państwowych. Strony złożyły deklarację o ustanowieniu do 31 grudnia 2005 r. służebności gruntowych pomiędzy (...) a jednostkami organizacyjnymi Lasów Państwowych. Z § 3 umowy wynika, że w razie nieustanowienia w tym terminie służebności, korzystanie z gruntów przez (...) będzie odbywać się na zasadach wyrażonych w ust. 4, tj. tymczasowych umów udostępniania gruntów z miesięcznym wynagrodzeniem stanowiącym 80% 1/12 wynagrodzenia ustalanego na podstawie rocznego wynagrodzenia stanowiącego iloczyn stawki 1m<sup>2</sup> gruntu zajętego pod linie i powierzchni gruntu na którym została ustanowiona służebność gruntowa.

Dla gruntów zajętych pod linie elektroenergetyczne nie projektowano zadań z zakresu gospodarki leśnej. Pod linią 400 kW, na pow. 3,41 ha, znajdowała się plantacja choinek. Z tego tytułu uzyskano dochód w wysokości 2 354 zł. Grunty pod liniami nie są zalesione, nie ma na nich możliwości prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej, z uwagi na wymogi techniczne związane z funkcjonowaniem linii i koniecznością utrzymania pasa wylesionego dla zapewnienia przejazdu.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył zgłoszony przez stronę pozwaną zarzut zasiedzenia służebności w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu (art. 292, 352 i 285 § 1 k.c.). Wskazał, że nie było sporne, że linie energetyczne zostały wybudowane po II wojnie światowej przez Skarb Państwa, będący ich właścicielem, a pozwany przejął je w maju 1994 r. od przedsiębiorstwa państwowego zakład (...) S.A. w S.. Pozwany jest posiadaczem służebności przesyłowej, obecnie uregulowanej w art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c. Pozwany korzystał ze służebności w sposób ciągły (nie zostało obalone domniemanie z art. 340 k.c.). Pozwanego należy uznać za samoistnego posiadacza służebności w złej wierze. Wyłącznie pozwany korzystał ze służebności, w swoim imieniu, z wyłączeniem innych osób.

Niewątpliwe było jednak, że nie jest właścicielem nieruchomości, że na jego rzecz nie została ustanowiona żadna służebność, ani umowa o korzystanie, aż do zawarcia umowy z 2005 r.

Zgodnie z art. 172 k.c. do zasiedzenia służebności w złej wierze należy stosować termin 30-letni. Licząc od 1994 r. termin ten upłynąłby zatem w 2024 r. W dalszej części rozważań Sąd Okręgowy wskazał, że nawet przyjmując, że przedsiębiorstwo państwowe, które wybudowało linie energetyczne w czasie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, podjęło czynności budowy w dobrej wierze, to dla skutecznego wykazania przesłanki zasiedzenia konieczne jest wykazanie dobrej wiary przez cały okres eksploatacji urządzeń przesyłowych przez dany podmiot. Pozwany w toku procesu twierdził, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się 2 lutego 1989 r. i po 20 latach doszło do zasiedzenia. Nie kwestionując, że pozwany korzysta z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, Sąd Okręgowy wskazał, że na skutek wytoczenia powództwa o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy utracił począwszy od 27 grudnia 2007 r. dobrą wiarę. Nie zasiedział zatem służebności w 2009 r. i zarzut zasiedzenia nie mógł być uwzględniony.

Jednak gdyby nawet podzielić pogląd o zasiedzeniu służebności w 2009 r., to za okres sprzed zasiedzenia pozwany musiałby uiścić stosowne wynagrodzenie.

W 2006 r. był posiadaczem w złej wierze, co zgodnie z art. 224 § 2 k.c. obliguje go do uiszczenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Odnosnie roszczenia za korzystanie z gruntów zajętych na linie elektroenergetyczne, Sąd Okręgowy uznał za udowodnione, że powierzchnia zajętych przez pozwanego gruntów jest taka, jak to wynika z umowy czasowej zawartej między stronami, jako że nie mogło dojść do zmian, ze względu na stały charakter linii przesyłowych.

Sąd Okręgowy uznał, że w świetle zapisów umowy czasowej wypowiedzenie dokonane przez pozwanego nie było skuteczne, skoro jego przyczyną miał być brak ustanowienia przez powoda służebności. Taki obowiązek nie wynika z treści umowy czasowej, ani z umowy ramowej. W umowie ramowej przewiduje się natomiast, że w przypadku, gdy ustanowienie służebności nie nastąpi to (...) będzie w dalszym ciągu uiszczać na rzecz poszczególnych nadleśnictw wynagrodzenie za korzystanie z gruntów na określonych w umowie zasadach (które były takie same w umowie ramowej - § 4 i w umowie czasowej - § 3).

Sąd Okręgowy uznał, że umowa ramowa nie może być uznana za umowę przedwstępną, zobowiązującą do ustanowienia służebności, gdyż brak w niej istotnych elementów, takich jak cena, a nadto nie została zawarta w formie aktu notarialnego, która jest dla ustanowienia służebności formą zastrzeżoną pod rygorem nieważności.

Nadto Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z § 10 umowy czasowej wygasła ona z upływem terminu na jaki została zawarta tj. 31 grudnia 2006 r. Od 1 stycznia 2007 r. pozwany korzysta z nieruchomości Skarbu Państwa jako posiadacz w złej wierze (w uzasadnieniu w tym miejscu omyłkowo wskazano lata 2005 i 2006).

Sąd pierwszej instancji nie uznał argumentów pozwanego, że umowa czasowa była nieważna, gdyż powód zobowiązał się do ustanowienia służebności gruntowej, co nie było jego zdaniem możliwe w świetle przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Poza tym wskazał, że Skarb Państwa nie zobowiązał się skutecznie do ustanowienia na rzecz pozwanego służebności gruntowej.

Zdaniem Sądu stron nie łączy umowa ramowa, gdyż powód nie był jej stroną. Nadto umowa ta nie zawiera konkretnych zobowiązań stron niniejszego procesu.

Sąd Okręgowy wskazał, że właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez posiadacza w złej wierze, niezależnie od zgłoszenia roszczenia windykacyjnego. Zgodnie z art. 224 § 2 k.c. dla skutecznego żądania wynagrodzenia wymagane jest wykazanie samoistności posiadania przez korzystającego z gruntu i jego złej wiary. Sąd uznał, że przesłanki te zostały spełnione i w związku z tym pozwany zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz właściciela nieruchomości wynagrodzenia. Odpowiada ono wynagrodzeniu, które posiadacz musiałby uiścić, gdyby posiadanie oparte było na podstawie prawnej.

Z opinii biegłego wynika, wyliczenia wynagrodzenia dokonane przez powoda są prawidłowe. Wchodzi w nie uiszczony przez powoda podatek od nieruchomości, gdyż na gruntach prowadzona jest działalność gospodarcza (obowiązku tego nie było w 2005 r.). Gdyby na gruncie powoda nie przebiegały linie elektroenergetyczne, powód nie musiałby uiszczać podatków gruntowych ( art. 2 ust.2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - tekst jednol. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.).

Ze względu na to, że powód w 2006 r. sprzedał z założonej pod liniami elektroenergetycznymi plantacji choinek 176 sztuk drzew za kwotę 2354 zł, Sąd Okręgowy uznał, że należne powodowi wynagrodzenie powinno być zmniejszone o tę kwotę. Uzasadnione okazało się więc żądanie zapłaty w wysokości 140 420,71 zł, która to kwota została zasądzona na rzecz powoda.

Uwzględniając powództwo w takiej wysokości Sąd oparł się na dowodach z dokumentów, zeznaniach świadka i opinii biegłego.

Apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji wniósł powód domagając się zmiany zaskarżonego orzeczenia i oddalenia powództwa. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż powód udowodnił co do wysokości oraz co do zasady wysokość wynagrodzenia, którego domaga się od pozwanego w pozwie, nie przedstawiając na tę okoliczność żadnych wiarygodnych dowodów w postaci dokumentów urzędowych oraz opinii biegłego w przedmiocie ustalenia wysokości roszczenia;

2) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu niewłaściwej daty z którą rozpoczął się bieg zasiedzenia służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej własność powoda;

3) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż umowa ramowa z dnia 23 sierpnia 2005r. zawarta pomiędzy stronami nie obowiązuje i tym samym błędne przyjęcie, iż zasady obliczania wynagrodzenia za korzystanie z gruntów nie znajdują zastosowania w niniejszej sprawie;

4) naruszenie przepisów prawa materialnego

a) art. 6 i 7 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. oraz 292 k.c. oraz art. 234 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie, polegające na przyjęciu, że pozwany i jego poprzednicy prawni są w złej wierze, podczas gdy domniemanie z art. 7 k.c. jest wiążące dla sądu, zaś ciężar dowodu obalenia dobrej wiary jest po stronie powoda, który jednak nie wskazał w ogóle dowodów na obalenie dobrej wiary pozwanego;

b) art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 341 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu złej wiary posiadacza linii – Skarbu Państwa, z faktu, że przedmiotowa linia była budowana przez zakład energetyczny na rzecz i na gruncie Skarbu Państwa, co skutkowało oddaleniem zarzutu zasiedzenia z uwagi na brak upływu terminu do zasiedzenia (o którym mowa w art. 172 § 2 k.c.); podczas gdy w rzeczywistości to Skarb Państwa budował na swym gruncie linię energetyczną, tylko za pośrednictwem zakładu energetycznego jako przedsiębiorstwa państwowego (będącego tylko posiadaczem zależnym, co nie pozbawiało Skarbu Państwa posiadania samoistnego);

c) art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 305<sup>1</sup> k.c. oraz art. 352 k.c. poprzez niewłaściwe przyjęcie przez sąd I instancji, iż pozwany nie korzysta z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym służebności gruntowej o treści służebności przesyłu i z tej przyczyny przyjęcie, iż powodowi należne jest jakiegokolwiek wynagrodzenie;

5) naruszenie przepisów prawa procesowego:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego polegającą na przyjęciu przez sąd I instancji, iż wysokość wynagrodzenia powoda z tytułu rzekomo „bezumownego korzystania z nieruchomości” została ustalona na

podstawie niepoprawnie sporządzonej opinii biegłego oraz braku istnienia w aktach sprawy dowodu na okoliczność, iż powód rzeczywiście uiszczył podatek od nieruchomości we wskazanej w pozwie wysokości oraz niedokonania prawidłowej wykładni oraz nieuznania mocy obowiązującej umowy ramowej z dnia 23 sierpnia 2005 r., która stanowić mogłaby podstawę do obliczenia wysokości ewentualnego wynagrodzenia;

b) art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie przez sąd I instancji zasady swobodnej oceny dowodów i tym samym błędne uznanie, że pozwany jest posiadaczem służebności gruntowej w złej wierze, która miałaby być udowodniona przez powoda w oparciu tylko i wyłącznie o jego twierdzenia;

c) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wymaganych tym przepisem elementów uzasadnienia wyroku, a mianowicie niewskazanie dowodów, na których sąd I instancji dokonując ustaleń faktycznych się oparł, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej i przyczyn tej odmowy oraz lakoniczne wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku, jak również przytoczenie przepisów nieadekwatnych dla niniejszej sprawy oraz niezgodności stwierdzeń zawartych w treści uzasadnienia z sentencją wyroku.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje: apelacja nie może zostać uwzględniona.

Ze względu na charakter sprawy, w której zgłoszony został przez pozwanego zarzut zasiedzenia służebności przesyłu, w pierwszej kolejności należało rozważyć zarzuty apelującego, dotyczące kwestii zasiedzenia. W dniu 3 sierpnia 2008 r. weszły w życie przepisy art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c. o służebności przesyłu, dodane przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Uregulowały one jednoznacznie możliwość ustanowienia służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub zamierza wybudować takie urządzenia. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 5 czerwca 2009 r. I CSK 392/08 (LEX 578032) - choć przed wejściem w życie tych przepisów prawo obowiązujące nie przewidywało wprost tego rodzaju służebności, w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu, a także nabycia jej w drodze zasiedzenia. W ostatnich latach ustaliła się zatem jednolita linia orzecznicza co do tego, że istnieje możliwość nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej, odpowiadającej treścią służebności przesyłu (art. 292 w zw. z art. 352 k.c), nawet wówczas, gdy posiadanie rozpoczęło się przed wejściem w życie przepisów wyraźnie normujących tę kwestię.

Za utrwalony w orzecznictwie można uznać również pogląd, że do dnia 31 stycznia 1989 r., w sytuacji gdy zarówno posiadaczem służebności gruntowej przesyłu oraz właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa, nie mogło w ogóle dojść do zasiedzenia służebności gruntowej przesyłu, skoro właściciel nie może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność (v. postanowienie SN z 16 września 2009 r. II CSK 103/09 LEX 530696). W okresie przed 1 lutego 1989 r. ( data wejścia w życie art. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, Dz. U. Nr 3, poz. 11) obowiązywał art. 128 k.c., wyrażający zasadę jednolitej własności państwowej. Własność ta opierała się natomiast na założeniu, że przedsiębiorstwa państwowe sprawujące zarząd mieniem państwowym, czyniły to w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, zaś ustalenia Sądu Okręgowego odnośnie sytuacji na gruncie w okresie jedności własności państwowej i posadowienia tam wówczas linii elektroenergetycznych nie były kwestionowane.

Apelujący zarzucił natomiast błąd w ustaleniach faktycznych Sądu polegający na przyjęciu niewłaściwej daty z którą rozpoczął się bieg zasiedzenia służebności. Kwestia ta leży raczej w sferze rozważań prawnych, nie zaś ustaleń faktycznych, niemniej apelujący utrzymuje, że termin prowadzący do zasiedzenia w dniu 1 października 1990 r. Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że poprzednik prawny pozwanej Spółki – (...) S.A. z/s w W. - przejęły urządzenia sieci przesyłowych w maju 1994 r. Wcześniej były one w posiadaniu przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) S.A. w S.. Należy przy tym zauważyć, że obowiązujący do dnia 30 września 1990 r. art. 177 k.c. wyłączał możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowej, ale od dnia 1 października 1990 r. stało się to możliwe, z tym, że możliwe stało się również doliczenie do biegnącego terminu zasiedzenia okresu

posiadania przez poprzedników pozwanej Spółki. Okresem podlegającym zaliczeniu, po myśli art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.) jest zatem okres od 1 lutego 1989 r. Jeżeli zatem bieg zasiedzenia, jak tego chciałby apelujący, rozpoczął się dnia 1 października 1990 r., to zaliczając okres od 1 lutego 1989 r. do 30 września 1990 r. termin zasiedzenia służebności przesyłu, w zależności od przyjęcia dobrej lub złej wiary pozwanej Spółki (jej poprzedników prawnych) upłynąłby bądź 1 lutego 2009 r. bądź

1 lutego 2019 r. (po myśli art. 172 w brzmieniu zmienionym ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. Dz. U. Nr 55, poz. 321). Za wykazane należałoby jeszcze przyjąć, że posiadanie przez pozwaną Spółkę i jej poprzedników prawnych polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 k.c.) i było nieprzerwane (art. 340 nie został obalony), zaś Sąd Okręgowy trafnie przyjął, że tak właśnie było. Za nieuprawniony uznać należy natomiast pogląd wyrażony przez ten Sąd, że dla przyjęcia dobrej wiary jako przesłanki okresu zasiedzenia służebności przesyłu, konieczne jest wykazanie istnienia tejże dobrej wiary przez cały okres posiadania prowadzący do zasiedzenia. Skoro odpowiednie zastosowanie będą w tym przypadku miały przepisy dotyczące zasiedzenia własności nieruchomości (art. 292 zd. 2 k.c.), istotna będzie jedynie dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia (art. 172 § 1 stanowi o „uzyskaniu” posiadania, patrz też: Kodeks cywilny z komentarzem pod red. K. Pietrzykowskiego, Warszawa 2008 r., t.1 s. 624). Jej utrata w czasie trwania posiadania nie będzie miała dla zasiedzenia znaczenia (odmiennie niż w przypadku rozliczeń pomiędzy właścicielem a posiadaczem, o czym poniżej). Skoro jednak kwestia zasiedzenia ma w niniejszej sprawie znaczenie jedynie w aspekcie postawionego przez stronę pozwaną zarzutu, rozstrzygnięcie o dobrej lub złej wierze pozwanej Spółki nie było konieczne. Nawet bowiem przy przyjęciu najbardziej dla niej korzystnej wersji, a więc założeniu dobrej wiary, zasiedzenie służebności przesyłu mogłoby nastąpić najwcześniej 1 lutego 2009 r. Strona powodowa dochodzi natomiast zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 października 2006 r. do 30 września

2007 r. oraz zwrotu zapłaconego w 2006 r. podatku od nieruchomości za część 2006 r., a więc sprzed okresu zasiedzenia.

Jak z powyższego wynika nie mogą być uznane za uzasadnione zarzuty naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisów prawa materialnego, a to 6 i 7 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. oraz 292 k.c. i art. 234 k.p.c. Nawet bowiem przyjęcie dobrej wiary pozwanego i jego poprzedników prawnych, będące przesłanką zasiedzenia służebności przesyłu, i nieobalenie domniemania prawnego co do dobrej wiary, nie prowadzi do skutków, mogących powodować oddalenie powództwa w niniejszej sprawie. Nie jest zrozumiałym zarzut apelującego naruszenia art. 172 § 1

i 2 k.c. w zw. z art. 305<sup>1</sup> k.c. oraz art. 352 k.c. poprzez niewłaściwe przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, że pozwany nie korzystał z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym służebności w sytuacji, w której Sąd ten przyjął, że jest odwrotnie (vide; strona 7 uzasadnienia).

Sąd Okręgowy nie był natomiast konsekwentny odnośnie uznania, kiedy pozwana Spółka, jako posiadacz służebności, utraciła dobrą wiarę. Raz bowiem przyjął, że stało się to z chwilą wytoczenia powództwa czyli 27 grudnia 2007 r. (str. 7 uzasadnienia), zaś kilka wersów dalej, że już w 2006 r. (str. 8 uzasadnienia). O ile zmiana dobrej wiary na złą nie była istotna dla zasiedzenia służebności przesyłu, o czym powiedziano wyżej, była istotna dla kwestii zasadności

żądania zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności. Służebność przesyłu, zgodnie z art. 336 k.c., kwalifikuje się jako posiadanie zależne. Powód swoje roszczenia wywodził z tzw. roszczeń uzupełniających pomiędzy właścicielem a posiadaczem (art. 224 i nast. k.c.). Kwestia dobrej bądź złej wiary ma zatem znaczenie decydujące dla oceny zasadności roszczenia powoda. W myśl art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. obowiązki posiadacza zależnego w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, czyli że jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. O utracie przez stronę pozwaną dobrej wiary można mówić co najmniej od chwili zawarcia między Lasami Państwowymi a (...) S.A. z/s. w W. (poprzednikiem prawnym pozwanej Spółki) ramowej umowy o współpracy z dnia 23 sierpnia 2005 r., a już na pewno czasowej umowy udostępniania gruntów z dnia 23 listopada 2005 r. Obie umowy dotyczą bowiem zasad czasowego udostępniania gruntów w celu utrzymania i umożliwienia eksploatacji linii elektroenergetycznych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, do czasu ustanowienia odpłatnej służebności gruntowej. Zapisy te nie pozostawiają wątpliwości co do świadomości osób zawierających umowy o tym, że poprzednikowi prawnemu pozwanej Spółki nie przysługiwał tytuł

prawny do korzystania z urządzeń posadowionych na cudzym gruncie. W okresie, za który strona powodowa domaga się odszkodowania, strona pozwana była już zatem z pewnością posiadaczem służebności w złej wierze, a więc co do zasady przysługiwało stronie powodowej roszczenie w oparciu o art. 225 w zw. z art. 230 k.c.

Apelujący zarzucił naruszenie przez Sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną ocenę materiału dowodowego i przyjęcie w oparciu o opinię biegłego, że powód rzeczywiście uiszczył podatek od nieruchomości we wskazanej w pozwie wysokości i nieoparciu się przy ustaleniu wynagrodzenia na umowie ramowej z 23 sierpnia 2005 r. Z zarzutami tymi częściowo można się zgodzić. Sąd Okręgowy ustalając prawidłowość wyliczenia należnego stronie powodowej wynagrodzenia powołał się istotnie na opinię biegłego leśnika, którego specjalność upoważniała do wypowiedzania się co do możliwości prowadzenia gospodarki leśnej pod liniami elektroenergetycznymi. Zbędne było natomiast korzystanie z tej opinii dla ustalenia wysokości roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu przez pozwaną Spółkę. Nie można natomiast zgodzić się z opinią apelującego, że przedłożone przez powoda w tym zakresie dokumenty są pozbawione mocy dowodowej. Już do pozwu powód dołączył wyciągi bankowe za 2006 r., z których wynikają wpłaty podatku od nieruchomości w poszczególnych miesiącach na rzecz gmin, w obrębie których leżą sporne nieruchomości. W toku postępowania powód przedstawił też zestawienie zapłaconego podatku od nieruchomości w 2006 r., sporządzone przez głównego księgowego Nadleśnictwa M. Z. J., którego oświadczenie zawarte w tym dokumencie prywatnym jest wiarygodne, jako pochodzące od osoby kompetentnej. Z zestawienia tego wynika, że w 2006 r. zapłacone zostały za sporne nieruchomości podatki w łącznej kwocie 134 670 zł Powód przyznał, że pozwana Spółka do września 2006 r. dokonała na rzecz Nadleśnictwa M. zapłaty kwoty 24 312,33 zł tytułem zwrotu podatku, i kwotę tę odliczył od dochodzonej z tego tytułu należności. Już w pozwie powód podnosił, że od 2006 r. został obciążony podatkiem od nieruchomości za grunty, nad którymi przebiegają linie energetyczne pozwanego i zmuszony był uiszczać te podatki jedynie z tej przyczyny, że prowadzona była na nich przez pozwaną Spółkę działalność gospodarcza, a Spółka odmówiła dalszego uregulowania swego statusu i uiszczenia podatku. Kwota, którą musiała uiszczyć strona powodowa jest z pewnością minimum należnego jej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną Spółkę (v. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2009 r. IV CSK 500/08 LEX 603183). Kwota czynszu za korzystanie z nieruchomości, określona w umowie czasowej z 23 listopada 2005 r., zawartej w oparciu o umowę ramową z 23 sierpnia 2005 r., została skalkulowana przez strony i nie sposób przyjąć, by uczyniły to bez wzięcia pod uwagę wszystkich istotnych dla tej kalkulacji aspektów. Trafnie też przyjął Sąd Okręgowy, że wskazana w umowie czasowej przez obie strony powierzchnia gruntów, z pewnością nie uległa zmianie po zerwaniu umowy przez pozwaną Spółkę. Istniały zatem podstawy przyjęcia prawidłowości dokonanych przez strony wyliczeń miesięcznego wynagrodzenia również dla potrzeb ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zarzuty apelującego nie są zatem trafne. Nadto w apelacji powołuje się on na zapisy umowy ramowej z 23 sierpnia 2005 r., „która stanowić mogłaby podstawę do obliczenia wysokości ewentualnego wynagrodzenia” w sytuacji, gdy umowa czasowa z 23 listopada 2005 r. odnośnie odpłatności za udostępnienie gruntów powtarza w § 2 rozwiązana umowy ramowej, zawarte w § 3, na który powołuje się apelujący.

Reasumując należy zatem stwierdzić, że pomimo wskazanych wyżej uchybień, wysokość wynagrodzenia należnego stronie powodowej z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, została wyliczona prawidłowo i ma oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Na koniec za nietrafny uznać należy zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 328 § 2 k.p.c. Istotnie Sąd ten nie ustrzegł się w uzasadnieniu kilku oczywistych omyłek czy nieścisłości, wynikających po części ze skomplikowanego charakteru sprawy. Uzasadnienie to zawiera jednak w niezbędnym zakresie wszystkie elementy wskazane w art. 328 § 2 k.p.c.

Apelacja podlega zatem oddaleniu po myśli art. 385 k.p.c.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego były przepisy art. 98 § 1 i § 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.