

Sygnatura akt VIII Ga 450/12

## WYROK

*WIMIENIURZECZYPOSPOLITEJPOLSKIEJ*

Dnia 22 lutego 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Piotr Sałamaj

Sędziowie: SO Krzysztof Górski

SR del. Aleksandra Wójcik-Wojnowska (spr.)

Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Witkowska

po rozpoznaniu w dniu 22 lutego 2013 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni (...) w M.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 16 października 2012 roku, sygnatura akt V GC 1004/11

oddala apelację.

SSO K. Górski SSO P. Sałamaj SSR del. A. Wójcik-Wojnowska

Sygn. akt VIII Ga 450/12

## UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia (...) w M. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwoty 750 zł. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwana jest bezumownym użytkownikiem rzeczy (gruntu) powoda, gdyż na gruncie tym posadowiona jest należąca do pozwanej trafostacja, a między stronami nigdy nie zostało zawarte jakiegokolwiek porozumienie dotyczące zasad korzystania przez pozwaną z gruntu powoda. Powódka wskazała też, że pozwanej nie da się traktować jako posiadacza dobrej wierz, sama pozwana ma świadomość tego, że bez podstawy prawnej korzysta z mienia powoda, o czym świadczy chociażby zamiar wykupu od pozwanego zajętej części nieruchomości. Powódka wskazała, że za najem mienia użytkowanego przez pozwanego uzyskalaby czynsz w wysokości 400,00 - 500,00 złotych miesięcznie, natomiast żądanie pozwu dotyczy części należnego jej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego mienia w kwocie po 15,00 złotych za każdy miesiąc, począwszy od października 2007 r. do listopada 2011 r., to jest za 50 miesięcy (50 x 15,00 zł = 750,00 zł), przy czym za okres od października 2007 r. do września -2010 r. (tj. za 36 miesięcy) powódka podjęła próbę uzyskania należnego mu świadczenia w sprawie I Co 2090/10 przed Sądem Rejonowym w Międzyrzeczu.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa, wskazując, że ma uprawnienie do korzystania z nieruchomości powoda, mianowicie nabytą w drodze zasiedzenia służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu, polegającą na prawie utrzymywania na nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 250 w M. przy ul. (...) budynkowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV) oraz na prawie wstępu i wjazdu na teren nieruchomości w celu eksploatacji, konserwacji, usuwania awarii i modernizacji w/w urządzeń energetycznych. Wskazała, że trafostację wybudowano w 1959 r., na podstawie obowiązujących wówczas przepisów i w oparciu o wszystkie wymagane prawem pozwolenia, toteż przed zasiedzeniem pozwana była posiadaczem w dobrej wierze. Podniosła nadto, że żądanie powoda narusza zasady współzycia społecznego, gdyż trafostacja została wykonana dla realizacji celu publicznego i zasila także nieruchomości powoda.

Powódka w kolejnym piśmie podniosła zarzut niemożliwości zasiedzenia z uwagi na wyłączenie przed 1990 rokiem zasiedzenia nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa i zasadę jednolitości własności państwowej, ponownie podkreśliła, że pozwana, skoro zwracała się o wykup gruntu zajętego przez trafostację, to była posiadaczem w złej wierze i zaprzeczyła, że jej żądanie narusza zasady współzycia społecznego, skoro uiszcza opłaty za energię, a pozwana prowadzi działalność zarobkową.

Wyrokiem z dnia 16 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim V Wydział Gospodarczy powództwo oddalił i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie to nastąpiło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Powód jest przedsiębiorcą wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zajmującym się między innymi zarobkowym wynajmowaniem powierzchni handlowych oraz gruntów. Pozwana jest również przedsiębiorcą.

Powód jest użytkownikiem wieczystym gruntu położonego w M. przy ulicy (...), stanowiącego własność Gminy M., o powierzchni 0,1787 ha, nr ewidencyjny działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w M. prowadzi księgą wieczystą Kw nr (...). Grunt ten jest zabudowany między innymi budynkiem przeznaczonym pod pawilon handlowy. W księdze wieczystej nieruchomości użytkowanej wieczyście przez powoda brak jest ujawnienia jakichkolwiek uprawnień pozwanego do nieruchomości.

Pozwana już w latach 50 ubiegłego wieku posadowiła na nieruchomości trafostację. Urządzenie to w postaci budynkowej trafostacji było widoczne dla każdego posiadacza nieruchomości. Na działce nr ewid. 250 w M. (na placu między ul. (...)) znajduje się budynkowa stacja transformatorowa, w której znajduje się transformator 15/0,4 kV. (...) transformatorowa w zarządzie pozwanej i jej poprzedników prawnych znajduje się od roku 1959. Od tej daty stacja transformatorowa jest nieprzerwanie eksploatowana przez kolejnych poprzedników prawnych pozwanej, a od 30.06.2007 r. przez pozwaną.

Urządzenia energetyczne pochodzące z lat 50-tych i 60-tych ubiegłego wieku zostały wybudowane na podstawie wszelkich wymaganych pozwoleń. Inwestycje te stanowiły realizację celu publicznego. Budowa urządzeń elektroenergetycznych prowadzona była w związku z obowiązywaniem ustawy z dnia 28.06.1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli. Poprzednicy prawni pozwanego czynności polegające na budowie urządzeń elektroenergetycznych wykonywali w dobrej wierze.

Co najmniej od 31.12.1959 r. poprzednicy prawni pozwanej, a obecnie pozwana korzystają w sposób ciągły i niezakłócony z nieruchomości powoda w sposób odpowiadający posiadaniu służebności przesyłu w ten sposób, że na nieruchomości utrzymywane są urządzenia energetyczne, prowadzone są prace w celu utrzymania tych urządzeń w należytym stanie technicznym, pozwalającym na ich bezawaryjne i bezpieczne funkcjonowanie.

Pozwany pismem z 18 maja 2010r. poinformował powoda, iż jest zainteresowany uregulowaniem stanu prawnego poprzez wykup gruntu powoda.

Powód zawezwał pozwanego do próby ugodowej przed Sądem Rejonowym w Międzyrzeczu w sprawie I Co 2090/10 domagając się zawarcia ugody sądowej w przedmiocie zapłaty przez pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres od października 2007 r. do września 2010 r.

Powód w prowadzonej działalności zajmuje się między innymi zarobkowym wynajmowaniem powierzchni lokali użytkowych oraz gruntów. Za najem części gruntu (położonego w granicach tej samej nieruchomości) o mniejszym obszarze aniżeli teren z trafostacji powód uzyskuje czynsz w wysokości 330,00 złotych brutto miesięcznie.

Powód płaci podatek od nieruchomości za cały obszar działki nr (...), a pozwany nie partycypuje w tymże obciążeniu publicznoprawnym gruntu.

Opinia biegłego K. D. określiła wysokość wynagrodzenia za okres dochodzony pozwem za 50 miesięcy w kwocie 1039 zł. Biegły w tej kwocie wyliczył również wynagrodzenie za urządzenia doprowadzające.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne. Oceniając materiał dowodowy Sąd ten wskazał, że wszystkie załączone do akt dokumenty były wiarygodne, nie były spreparowane czy podrobione lub przygotowane intencjonalnie na sprawę.

Sąd stwierdził, że bezspornym było, iż na nieruchomości powoda posadowiona jest trafostacja, przy czym powódka nie kwestionowała, że stan taki trwa od 1959 roku; wynikało to także z zeznań świadków, którzy w ocenie Sądu Rejonowego zeznawali szczerze i logicznie. Wymiana pism pomiędzy stronami dowodziła według Sądu Rejonowego, iż pozwana chciała nabyć nieruchomość i że nie miała pewności w zakresie nabycia w drodze zasiedzenia. Sąd I instancji uznał, iż pisma stron pokazują, że pozwana nie była w złej wierze – samo wezwanie nie może powodować zmiany dobrej wiary w złą wiarę. Sąd przyjął też, że prawdziwe były dokumenty obrazujące poprzedników prawnych pozwanej i że to poprzednik prawny pozwanej nabył służebność na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego.

Na podstawie dokumentów: charakterystyka stacji, opis nieruchomości i opis stacji Sąd I instancji stwierdził, że urządzenie było trwałe i widoczne, ponadto posadowienie budynku stacji miało miejsce na zasadzie obowiązującego prawa – zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 lutego 1958 r. nr 23

Dokonujący oceny prawnej stanowisk stron Sąd Rejonowy wskazał, że oddalenie żądania wynikało z dwóch przyczyn - po pierwsze w wyniku ustalenia, że doszło do zasiedzenia służebności po stronie pozwanej na nieruchomości powódki, a więc pozwana korzysta z nieruchomości powódki na podstawie przysługującego jej prawa, po drugie dlatego, że powódka nie wykazała istnienia złej wiary pozwanej.

Co do zasiedzenia, Sąd I instancji zważył, że co najmniej od 31.12.1959 r.. poprzednicy prawni pozwanej, a obecnie pozwana korzystają w sposób ciągły i niezakłócony z nieruchomości powoda w sposób odpowiadający posiadaniu służebności przesyłu w ten sposób, że na nieruchomości utrzymywane są urządzenia energetyczne, prowadzone są prace w celu utrzymania tych urządzeń w należyтым stanie technicznym, pozwalającym na ich bezawaryjne i bezpieczne funkcjonowanie. Służebność nabył poprzednik prawny pozwanej, istniejący w czasie, w którym upłynął termin zasiedzenia. Obecnie ograniczone prawo rzeczowe służebności przysługuje pozwanej, która będąc następcą (...) S.A. prawo to nabyła jako wchodzące w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa służącego prowadzeniu działalności dystrybucyjnej.

Sąd Rejonowy przywołał treść art. 7 k.c. i wskazał, że wynikające z tego przepisu domniemanie dobrej wiary jest domniemaniem wzruszalnym, jednak powód nie przedstawił żadnych okoliczności, które mogłyby stanowić podstawy do obalenia domniemania dobrej wiary pozwanego. Analizując stan prawny Sąd I instancji wskazał, że z dniem 01.01.1965 roku wszedł w życie aktualnie obowiązujący Kodeks cywilny (art. I ustawy z dnia 23.04.1964 roku Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny - Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.). Tekst pierwotny Kodeksu cywilnego przewidywał, iż posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie – art.

172 § 1 k.c.). Zgodnie z art. 172 § 2 k.c. w pierwotnym brzmieniu po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywał jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Wobec tego Sąd Rejonowy uznał, że do nabycia przez poprzednika prawnego pozwanej służebności w drodze zasiedzenia doszło z dniem 1 stycznia 1975 r. przy przyjęciu początku biegu terminu zasiedzenia w dniu 1 stycznia 1965 r. oraz 10-letniego okresu zasiedzenia, uzasadnionego okolicznością, że poprzednicy prawni pozwanego uzyskali posiadanie służebności na nieruchomości powoda w dobrej wierze. Zgodnie z art. 292 w związku z art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym sprzed nowelizacji wprowadzonej ustawą z dnia 27 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, terminy zasiedzenia służebności wynosiły w przypadku posiadania służebności w dobrej wierze 10 lat, a w złej wierze 20 lat. Natomiast zgodnie z art. XLI § 1 i 2 przepisów wprowadzających Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 94) początek biegu terminu zasiedzenia w niniejszej sprawie należy liczyć od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego, to jest od dnia 1 stycznia 1965 r., bowiem okres zasiedzenia upłynie wówczas wcześniej, niż gdyby był liczony od 31.12.1959 r. na podstawie przepisów Prawa rzeczowego. Nawet jednak przy przyjęciu złej wiary pozwanego, Sąd Rejonowy stwierdził, że doszło do nabycia służebność o treści odpowiadającej służebności przesłanej z dniem 01.01.1985 r.

Służebność nabył poprzednik prawny pozwanej, istniejący w czasie, w którym upłynął termin zasiedzenia. Obecnie ograniczone prawo rzeczowe służebności przysługuje pozwanej, która będąc następcą (...) S.A. prawo to nabyła jako wchodzące w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa służącego prowadzeniu działalności dystrybucyjnej (§ 1 ust. 2 pkt 3 i § 2 umowy zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa z 30.06.2007 r. rep. A. (...)).

Podsumowując tę część rozważań Sąd Rejonowy stwierdził, że przysługujące pozwanemu uprawnienie do korzystania z nieruchomości, pozostającej obecnie w użytkowaniu wieczystym powoda, w postaci prawa służebności, nabytego przez pozwaną w drodze zasiedzenia, wyłącza możliwość domagania się przez powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

W dalszej części Sąd Rejonowy omówił przesłanki zasiedzenia, wyjaśnił rozumienie posiadania w oparciu o treść art. 336 k.c. i obowiązujące co do posiadania domniemanie. Wskazał też, że zgodnie z art. 6 k.c. to nie pozwana musiała w niniejszej sprawie wykazać, że była posiadaczem samoistnym; z uwagi na obowiązujące domniemanie samoistności posiadania wystarczyło wykazanie przez pozwaną, że rzecz w ogóle posiadała, to powódka musiała obalić domniemanie samoistności, czego nie uczyniła. Następnie Sąd I instancji rozważył, na czym polega samoistność posiadania rzeczy i wskazał, że zbliżony charakter ma posiadanie służebności. Sąd stwierdził, że posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, że osoba faktycznie włada rzeczą z zamiarem władania dla siebie, świadomość posiadacza co do tego, kto rzeczywiście jest właścicielem, ma znaczenie tylko dla oceny dobrej lub złej wiary. Sąd uznał pozwaną za posiadacza samoistnego służebności, gdyż traktowała ona będącą przedmiotem sporu trafostację jako swoją własność, korzystała z niej, nie uiszczając żadnego czynszu dzierżawnego i nikt wcześniej nie zwracał się do niej o wydanie gruntu; posiadanie trafostacji nie było zakłócanie przez inne podmioty, w szczególności przez właściciela. Wobec tego Sąd uznał, że nie ma decydującego znaczenia fakt, że powód opłacał podatki od nieruchomości - nie powoduje to konieczności uznania posiadania za zależne.

Następnie – w oparciu o art. 7 k.c. – Sąd Rejonowy wskazał na obowiązek powódki obalenia domniemanie dobrej wiary pozwanej i wyjaśnił rozumienie dobrej wiary, uznając, że pozwana była w dobrej wierze, gdyż budowa trafostacji nie była działaniem samowolnym, lecz w ramach powszechnej elektryfikacji i decyzji administracyjnych. Sąd I instancji podkreślił, że żadne okoliczności nie przekonują o istnieniu złej wiary pozwanej, w szczególności nie świadczą o tym obustronne pertraktacje i chęć nabycia nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego, skoro służebność to jedynie ograniczone prawo rzeczowe, oczywistym jest, iż pozwaną lepiej chroniłoby prawo własności i może ona dążyć do tego aby wykupić nieruchomość.

Sąd I instancji zwrócił uwagę, że roszczenie powódki zależy m. in. od złej wiary pozwanej i omówił – z przywołaniem orzecznictwa – odpowiednie stosowanie przepisów o roszczeniach uzupełniających właściciela względem posiadacza samoistnego do roszczeń właściciela o wynagrodzenie za korzystanie ze służebności. Konkludując Sąd Rejonowy

stwierdził, że powódka, żądając zasądzenia wynagrodzenia, winna dowieść złej wiary pozwanej, czego nie zrobiła, co uzasadnia oddalenie powództwa. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia o kosztach przywołano treść art. 98 k.p.c.

Wyrok Sądu Rejonowego w całości zaskarżyła strona powodowa, zarzucając w apelacji naruszenie następujących przepisów prawa materialnego:

- 172 § 1 w zw. z 292 k.c. – przez błędne zastosowanie i przyjęcie że poprzednik pozwanej nabył przez zasiedzenie służebność z dniem 1.01.1975 r., podczas gdy przedsiębiorstwo państwowe było tylko dzierżycielem, a zarząd mieniem państwowym sprawowało w imieniu państwa, wobec czego nie mogło nabyć służebności przez zasiedzenie, a nadto w sytuacji, gdy pozwana i jej poprzednicy nigdy nie władali gruntem jako posiadacze samoistni;

- art. 177 k.c. obowiązującego w 1975 r. w zw. 292 k.c. – przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że doszło do zasiedzenia, gdy w tamtym czasie brak było możliwości zasiedzenia nieruchomości należącej do Skarbu Państwa;

- art. 225 k.c. w zw. z 352 § 2 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i nieuwzględnienie roszczenia powoda mimo spełnienia wszystkich przesłanek wskazanych w tych przepisach;

- art. 6 i 7 k.c. poprzez błędne zastosowanie i przyjęcie, że dla obalenia domniemania dobrej wiary nie jest wystarczające zakwestionowanie przez powoda dobrej wiary pozwanego, gdy żadne dokumenty nie usprawiedliwiają przekonania pozwanej o przysługiwaniu jej prawa;

Nadto skarżąca zarzuciła naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.c. przez przyjęcie:

- że budowa stacji nastąpiła na podstawie decyzji, podczas gdy taka decyzja nie została przedstawiona oraz na podstawie zarządzenia z 1958 r., podczas gdy zarządzenie to nie stanowi podstawy posadowienia trafostacji, lecz zmian nazwy przedsiębiorstwa państwowego, będącego poprzednikiem prawnym pozwanej;

- że pismo pozwanego z ofertą zakupu gruntu zajętego pod trafostację nie dowodzi złej wiary pozwanego;

- przez pominięcie zarzutów powoda co do braku możliwości nabycia służebności przez przedsiębiorstwo państwowe, gdy nieruchomość dopiero na mocy decyzji z dnia 4 marca 1991 r. o komunalizacji utraciła status nieruchomości Skarbu Państwa.

W uzasadnieniu apelacji rozwinięto zarzut nieuprawnionego przyjęcia, że doszło do zasiedzenia w 1975 r. Skarżąca podkreśliła, że wyrok Sądu I instancji jest wynikiem wadliwego stosowania prawa – w tym art. 177 k.c. wykluczającego zasiedzenie nieruchomości Skarbu Państwa – i całkowitego pominięcia ugruntowanej linii orzecznictwa, z której wynika, że do zasiedzenia dojść nie mogło, gdy ten sam podmiot był właścicielem i korzystającym z urzędzenia. Apelująca wskazała, że z uwagi na konstytucyjną ochronę prawa własności przy stosowaniu przepisów o zasiedzeniu wszelkie wątpliwości winny być interpretowane na korzyść właściciela, przytoczyła też judykaty, w których wskazano, że do 1.02.1989 przedsiębiorstwo państwowe nie mogło być posiadaczem służebności, lecz był nim Skarb Państwa, w którego imieniu przedsiębiorstwo sprawowało zarząd mieniem ogólnonarodowym.

Zdaniem skarżącej posiadania samoistnego spornego gruntu nie było nie tylko w okresie dzierżenia obiektu przez przedsiębiorstwo państwo w imieniu Skarbu Państwa, ale także po 1.02.1989 r., gdyż poprzednik prawny pozwanej, aby stać się posiadaczem samoistnym gruntu, winien jednoznacznie zmanifestować samoistność władania i zmianę charakteru władania, co jest niezbędne dla należytej ochrony prawa własności. Pozwana nie podjęła działań, by przedstawić siebie jako właściciela spornego terenu, zatem nie władała nim jako posiadacz samoistny. Skarżąca podkreśliła też, że pozwana nie płaciła podatku od nieruchomości od gruntu, zajętego pod trafostację, a taki obowiązek spoczywa na posiadaczu samoistnym nieruchomości, wobec czego pozwaną można traktować jako posiadacza zależnego w zakresie prawa, wynikającego ze stosunku użyczenia, co nie może prowadzić do zasiedzenia. Kolejnym potwierdzeniem, że pozwana nie była posiadaczem samoistnym, jest w ocenie skarżącej pismo, zawierające ofertę wykupu gruntu.

W dalszej części uzasadnienia apelacji zdefiniowano pojęcie dobrej wiary i wskazano, że pozwana nie przedstawiła żadnych dokumentów, potwierdzających wybudowanie obiektu na podstawie decyzji. Skoro zaś powódka twierdziła, iż pozwana nie ma uprawnień do korzystania z gruntu, to obowiązek wykazania dobrej wiary spoczywał na pozwanej.

Skarżąca podkreśliła, że Sąd I instancji dowolnie przyjął, iż poprzednicy prawni pozwanej wybudowali trafostację na podstawie decyzji, bo takowej pozwana nie przedstawiła.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnieni powództwa i zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Pozwana nie złożyła odpowiedzi na apelację.

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

Apelacja strony powodowej, mimo trafności części zawartych w niej zarzutów, nie mogła doprowadzić do zmiany zaskarżonego rozstrzygnięcia, jako że wyrok Sądu I instancji, choć błędnie uzasadniony, odpowiada prawu.

Podstawę prawną powództwa stanowi art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Zgodnie z treścią ww. przepisów samoistny posiadacz rzeczy, który posiada ją w złej wierze, jest obowiązany względem właściciela rzeczy do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Dotyczy to także samoistnego posiadacza w dobrej wierze, od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Stosownie do treści art. 230 k.c. przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Możliwe jest żądanie wynagrodzenia także od posiadacza służebności (tak Sąd Najwyższy m. in. w uchwale z 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64).

Powódce przysługuje wprawdzie do spornej nieruchomości nie prawo własności, lecz użytkowania wieczystego, lecz powszechnie przyjęty jest pogląd, że jest to prawo zbliżone do własności, więc w wypadkach nie unormowanych w przepisach o prawie wieczystego użytkowania zastosowanie mają przepisy o własności, w tym także o ochronie własności. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 października 1968r.. III CZP 98/68, OSNCP 1969/11/188; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1969r.. III CRN 360/68. OSNCP 1969/12/222; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 1972r.. III CZP 82/72, OSNCP 1973/7-8/125)

Sąd Rejonowy przyjął zatem poprawną kwalifikację roszczenia powódki, słusznie też zauważył, że zgodnie z art. 6 k.c. to powódka winna wykazać korzystanie ze swej nieruchomości przez pozwaną bez podstawy prawnej oraz pozostawanie pozwanej w złej wierze.

Podstawowym zarzutem, którym broniła się pozwana, był zarzut zasiedzenia służebności gruntowej, o treści odpowiadającej obecnie istniejącej służebności przesyłu. Pozwana wskazała, że stacja została wybudowana w 1959 r. i od tego czasu jest nieprzerwanie wykorzystywana przez poprzedników prawnych pozwanej i pozwaną.

Z dniem 3 sierpnia 2008 r. weszły w życie przepisy Kodeksu cywilnego o służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup>-art. 305<sup>4</sup>), dodane przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Przepisami tymi wprowadzony został nowy, trzeci - obok służebności gruntowych i służebności osobistych - rodzaj służebności, zdefiniowany w art. 305<sup>1</sup> k.c. Stosownie do tego przepisu nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Z mocy art. 305<sup>4</sup> k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych, a więc m. in. art. 292 k.c., zgodnie z którym służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na

korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio

Służebność przesyłu, w przeciwieństwie do służebności gruntowej, nie została powiązana z nieruchomością władnącą. Ma ona na celu umożliwienie przedsiębiorcy właściwego korzystania z urządzeń, których jest właścicielem, a zatem, które wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55<sup>1</sup>). Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a jej nabycie w drodze zasiedzenia następuje przez przedsiębiorcę, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej lub przez takiego właściciela.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego (patrz uchwała SN z 7 października 2008 r., III CZP 89/08, Biul.SN 2008/10/7, przywołane tam orzeczenia i uzasadnienie prawne) ugruntował się pogląd, że przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa, gdyż ustanowiona na rzecz przedsiębiorstwa (w znaczeniu podmiotowym) służebność gruntowa lub nabyta przez przedsiębiorstwo w drodze zasiedzenia taka służebność, jako prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z działaniem tego przedsiębiorstwa (art. 285 k.c.), odpowiadała funkcji i treści służebności przesyłu.

W rozpoznawanej sprawie niespornym był fakt, że urządzenie – stacja transformatorowa – zostało wybudowane w 1959 r. i cały czas pozostawało we władaniu przedsiębiorstw energetycznych, było wykorzystywane do prowadzenia działalności przez te przedsiębiorstwa i w odpowiedni sposób konserwowane.

Sąd Rejonowy ustalił, że do zasiedzenia doszło w 1975 r., apelacja koncentruje się na kwestionowaniu tego ustalenia, a skarżącej nie można odmówić słuszności, gdy zarzuca Sądowi I instancji naruszenie przepisów – w szczególności art. 172 k.c. i 177 k.c., obowiązującego do 1990 r., przy ustaleniu, kiedy do zasiedzenia doszło.

Przechodząc do rozważań na ten temat, należy uporządkować po pierwsze fakty, wynikające ze zgromadzonego przez Sąd Rejonowy materiału dowodowego, po drugie przepisy, mające w sprawie zastosowanie.

Co do faktów, bezspornym jest, że powódka w dniu 18 grudnia 1997 r. nabyła od Gminy prawo użytkowania wieczystego. Żadna ze stron nie zaferowała dowodów, wskazujących na stan prawny nieruchomości w okresie wcześniejszym, natomiast stanowisko strony powodowej wyrażane zarówno w toku procesu jak i w apelacji, bazuje na stwierdzeniu, że Gmina nabyła własność gruntu w drodze decyzji o komunalizacji, a więc wcześniej stanowił on własność państwową. Co istotne, pozwana tych twierdzeń nie kwestionowała, co pozwala uznać je za niesporne na podstawie art. 229 i 230 k.p.c., tym bardziej, że takie twierdzenia odpowiadają wiedzy powszechnej.

Nabycie przez Gminy własności nieruchomości, będących wcześniej własnością Skarbu Państwa, nastąpiło z dniem 27 maja 1990 r., na mocy art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Przepis ten stanowił, że o ile dalsze przepisy nie stanowią inaczej, mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do m. in. rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, staje się od dnia wejścia w życie ustawy mieniem właściwych gmin. Wydawane w tej kwestii na podstawie art. 18 ust. 1 tej ustawy decyzje administracyjne miały charakter wyłącznie deklaratoryjny.

Wobec powyższego dalsze rozważania prawne winny być czynione przy założeniu, że w latach 1959 – 1990 nieruchomość, na której znajduje się trafostacja, była własnością Skarbu Państwa.

To założenie czyni trafnym zarzut, że do zasiedzenia nie mogło dojść w 1975 r., po pierwsze bowiem wyłączone było zasiedzenie nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, po drugie, posiadaczem służebności i właścicielem nieruchomości był ten sam podmiot.

Poczynając od wejścia w życie Kodeksu Cywilnego w 1965 r., obowiązywał art. 177 k.c., zgodnie z którym przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej.

Przepis ten obowiązywał do 1 października 1990 r., kiedy to weszła w życie ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny. W piśmiennictwie i orzecznictwie aprobowano odpowiednie zastosowanie przepisów o nabywaniu przez zasiedzenie własności nieruchomości do nabywania w drodze zasiedzenia służebności gruntowej, wobec tego wyłączone było nabycie przez zasiedzenie służebności obciążającej nieruchomość stanowiącą przedmiot własności państwo (zob. postanowienie SN z 25 listopada 2010 r., I CKS 704/09 i z dnia 10 kwietnia 2008 r., IV CSK nie publ.)

Nadto zgodnie z art. 128 §1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 31 stycznia 1989 r. socjalistyczna własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługiwała niepodzielnie Państwu; w granicach swej zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Poczynając od 1 lutego 1989 r. przepis ten uzyskał brzmienie: „Własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje niepodzielnie Państwu Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym”.

Istotny dla rozstrzygnięcia jest też art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, która weszła w życie 1.10.1990 r., zgodnie z którym jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Postanowieniem z dnia 11 lutego 2011 r. (I CSK 247/10) Sąd Najwyższy orzekł, że przepis ten ma zastosowanie do posiadania w okresie poprzedzającym uchylenie art. 177 k.c. w odniesieniu do nieruchomości, która była własnością państwową, lecz od dnia 27 maja 1990 r. stała się z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego. Spełnienie przewidzianych w tym przepisie przesłanek prowadzi do skrócenia okresu posiadania służebności gruntowej wymaganego w art. 172 w związku z art. 292 zd. 2 k.c. do jej nabycia przez zasiedzenie.

Powyższe przepisy oznaczają, że od 1959 r. przedsiębiorstwo państwowe było wyłącznie dzierżycielem majątku Skarbu Państwa, tak w zakresie nieruchomości, jak i posadowionej na niej trafostacji, a ponieważ właścicielem całego mienia państwowego był ten sam podmiot (Skarb Państwa), nie mogło wchodzić w grę posiadanie, prowadzące do zasiedzenia. W tym zakresie rację ma więc skarżąca, że Sąd Rejonowy wadliwie ustalił datę zasiedzenia. Jednak od czasu wyłączenia zasady jednolitości własności państwowej (1.02.1989 r.) przedsiębiorstwo państwowe mogło być posiadaczem służebności na gruncie Skarbu Państwa, gdyż nastąpiło rozdzielenie właściciela i posiadacza samoistnego służebności. Przy tym zgodnie z zacytowanym wyżej art. 10 ustawy zmieniającej Kodeks cywilny, do zasiedzenia, które zaczęło bieg 1.10.1990 r. (uchylenie zakazu nabycia własności, przysługującej Skarbowi Państwa, przez zasiedzenie) przedsiębiorstwo takie mogło doliczyć czas posiadania od 1.02.1989 r. To oznacza, że stan umożliwiający zasiedzenie służebności przez przedsiębiorstwo energetyczne powstał już w dniu 1 lutego 1989 r. Stanowisko to należy uznać za ugruntowane w orzecznictwie (patrz uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 9 lutego 2012 r., III CZP 93/11 i przywołane tam orzeczenia)

Fakt, że poprzednicy prawni pozwanej powinni być uważani za posiadaczy samoistnych w zakresie służebności przesyłu nie może budzić wątpliwości. Jak wskazano powyżej, zasiedzenie służebności może nastąpić tylko wówczas, gdy służebność polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

W piśmiennictwie i judykaturze Sądu Najwyższego podkreślano wyjątkowość instytucji uregulowanej w art. 292 k.c. wyrażającą się w konieczności korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności w sposób jawny, to znaczy przy wykorzystaniu jawnego urządzenia będącego zewnętrzną oznaką ostrzegającą właściciela nieruchomości, że korzystanie istnieje (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 1960 r., 2 CR 951/59, OSN 1951/20). Istotna jest bowiem rola wiedzy właściciela nieruchomości o znajdującym się na jego gruncie urządzeniu. W niniejszej sprawie warunek ten jest niewątpliwie spełniony - trafostacja jest urządzeniem widocznym, wykorzystywanym przez pozwaną, w szczególności świadkowie zeznali, że pozwana ma stały dostęp do stacji i obsługuje ją w zakresie konserwacji i usuwania awarii.



Terminy zasiedzenia określają przepisy art. 172 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którymi posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Stosownie do art. 176 § 1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Jak widać z treści przepisu, o terminie zasiedzenia decyduje dobra lub zła wiara, ale nie istniejąca przez cały czas posiadania, potrzebny do zasiedzenia, lecz istniejąca w chwili uzyskania posiadania. Należy zatem rozważyć, czy poprzednik prawny pozwanej, stając się posiadaczem służebności od 1 lutego 1989 r. mógł być uważany za posiadacza w dobrej wierze. Sąd Rejonowy rozważając tę okoliczność powołał właściwe przepisy (art. 7 k.c.) i definicję dobrej wiary, wobec czego nie ma potrzeby przytaczać ich ponownie, można jedynie skrótowo wskazać, że idzie o usprawiedliwione przeświadczenie o przysługiwaniu prawa.

W tym miejscu należy odnieść się do zarzutu apelacji, dotyczącego naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c., jako że zarzut ten jest ściśle powiązany z przyjęciem przez Sąd Rejonowy dobrej wiary pozwanej.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Wszechstronność należy rozumieć jako dokonanie dogłębnej analizy każdego z powołanych środków dowodowych z osobna, a następnie wszystkich dowodów razem i na tej podstawie dokonanie oceny ich wiarygodności, mocy dowodowej i przydatności dla wykazania określonego faktu.

W ocenie powódki naruszenie przez Sąd Rejonowy omawianego przepisu polegało na wadliwym przyjęciu, że posadowienie trafostacji nastąpiło na podstawie wymaganych decyzji. W tej kwestii Sąd Okręgowy podziela zastrzeżenia skarżącej. Istotnie bowiem, pozwana przedstawiła dokumenty dowodzące następstwa prawnego między nią, a kolejnymi przedsiębiorstwami państwowymi i (...) S.A., jednak w przedstawionych przez nią dokumentach brak jest takich, które obrazowałyby podstawy wybudowania trafostacji. Sąd I instancji przyjął za pozwaną, że budowa stacji nastąpiła w realizacji celu publicznego na podstawie ustawy o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli; takie ustalenie można było poczynić na zasadzie wiedzy powszechnej o pewnych faktach czy procesach historycznych, ale nie na podstawie przywołanych jako podstawa tego ustalenia dokumentów. Wadliwe przyjęcie przez Sąd Rejonowy, iż wybudowanie trafostacji nastąpiło na podstawie decyzji, nie ma jednak wpływu na rozstrzygnięcie. Skarżącej umyka bowiem, jakie są konsekwencje forsowanego przez nią twierdzenia, iż do 1990 r. nieruchomość należała do Skarbu Państwa. Jeśli przyjąć, że tak było (a jak wskazano wyżej, takie założenie jest ze wszech miar uzasadnione), to postawienie na nieruchomości transformatora, niezależnie od tego, czy opierało się na decyzji administracyjnej, czy też nie, było wykonywaniem prawa własności, służącej niepodzielnie Skarbowi Państwa. Nie miał tu miejsca żaden rodzaj wywłaszczenia, dla którego potrzebne byłby dodatkowe akty, jak decyzje czy zarządzenia, gdyż to właściciel decydował o takim, a nie innym zagospodarowaniu swojej własności. Wobec tego, nawet jeśli żadna decyzja nie została wydana, a w każdym razie pozwana nie jest w stanie obecnie tego wykazać, to przynajmniej do 1990 r. stan faktyczny istniejący na nieruchomości był zgodny z prawem. Przy przekazaniu mienia Gminie z mocy ustawy przedsiębiorstwa państwowe miały prawo przypuszczać, że ich posiadanie, jeśli idzie o urządzenia przesyłowe, nie będzie kwestionowane, skoro urządzenia te były wykorzystywane od kilkudziesięciu lat w celach publicznych. Przypuszczenie takie potwierdzała zresztą praktyka – aż do 2010 r. ani Gmina ani powódka nie kwestionowały prawa pozwanej do korzystania z nieruchomości w zakresie potrzebnym do obsługi trafostacji. Jeśli tak, to na moment, w którym przedsiębiorstwa państwowe stały się posiadaczami w zakresie korzystania z gruntów zajętych pod urządzenia przesyłowe, z których wcześniej korzystały zgodnie z wolą właściciela (państwa), przedsiębiorstwa te były z założenia w dobrej wierze, jeśli idzie o prawo od korzystania z tych gruntów. Dlatego też Sąd Rejonowy, jakkolwiek wadliwie uzasadnił, dlaczego przyjął dobrą wiarę pozwanej, ostatecznie nie popełnił błędu, przyjmując, że taka dobra wiara istniała. Trzeba dodać, że orzeczenia, na które powołuje się skarżąca, a z których wynika, że w razie kwestionowania

przez właściciela dobrej wiary posiadacza to posiadacz winien przedstawić stosowne decyzje, usprawiedliwiające dobrą wiarę, zostały wydane na tle innego stanu faktycznego, mianowicie chodziło tam o posadowienie urządzeń przesyłowych na gruncie, będącym własnością prywatną. W niniejszej sprawie, co trzeba ponownie podkreślić, nieruchomości w czasie budowy trafostacji była państwowa, a państwo stawiając stację na własnej nieruchomości, nie naruszyło tym niczyich uprawnień.

Wracając do zarzutów apelacji w zakresie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. trzeba stwierdzić, że nie jest uzasadniona ocena, iż Sąd Rejonowy wadliwie ocenił znaczenie oferty zakupu gruntu, uznając, że nie dowodzi ono złej wiary pozwanej. Pomijając już, że dla terminu zasiedzenia istotna jest dobra wiara w chwili nabycia posiadania, a nie przez cały okres posiadania potrzebny do zasiedzenia, trzeba podkreślić, że skoro pozwana uważała się wyłącznie za posiadacza służebności, to mogła dążyć do uregulowania kwestii prawnych w sposób kompleksowy i dlatego zaproponowała nabycie gruntu, zajętego przez stację. Z pisma w żaden sposób nie wynika, że pozwana uważa, że nie ma żadnych uprawnień związanych z trafostacją, a jedynie to, że nie uważa się za właściciela gruntu.

Podsumowując ten fragment rozważań: poprzednik prawny pozwanej, nabywając posiadanie służebności w dniu 1 lutego 1989 r. był w świetle powyższych wywodów w dobrej wierze, wobec czego do zasiedzenia ma zastosowanie termin 20-letni. Z tego płynie wniosek, że zasiedzenie służebności nastąpiło 1 lutego 2009 r.

Skarżąca zarzuciła też Sądowi I instancji wadliwe przyjęcie, że pozwana może być traktowana jako posiadacz samoistny służebności. W tej kwestii akcentowano szczególnie, iż pozwana nie podjęła działań, by przedstawić siebie jako właściciela spornego terenu, zatem nie władała nim jako posiadacz samoistny, że nie płaciła podatku od nieruchomości od gruntu, zajętego pod trafostację, a taki obowiązek spoczywa na posiadaczu samoistnym nieruchomości, wobec czego pozwana można traktować jako posiadacza zależnego w zakresie prawa, wynikającego ze stosunku użyczenia, co nie może prowadzić do zasiedzenia. Kolejnym potwierdzeniem, że pozwana nie była posiadaczem samoistnym, jest w ocenie skarżącej pismo, zawierające ofertę wykupu gruntu.

Te zarzuty oraz ich uzasadnienie zdają się być wynikiem nieścisłości terminologicznych, w rezultacie których powódka utożsamia władanie gruntem jak właściciel (posiadanie samoistne) i władanie gruntem w zakresie innego prawa.

Posiadanie służebności należy do tej drugiej kategorii (zgodnie z art. 352 § 1 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności), zatem z punktu widzenia badania, czy doszło do zasiedzenia służebności, istotne jest nie to, czy pozwana (lub jej poprzednicy) władała gruntem tak, jak robiłby to właściciel, ale czy władała nim tak, jak ktoś, któremu przysługuje określonej treści służebność. To zaś w świetle zeznań świadków nie może budzić wątpliwości, także powódka nie kwestionowała, iż pracownicy pozwanej mieli stały dostęp do trafostacji w zakresie potrzebnym do jej obsługi. W niniejszej sprawie pozwana nie twierdzi, że doszło do zasiedzenia prawa własności lub że kiedykolwiek miała zamiar władać częścią nieruchomości jak właściciel, wobec czego bezprzedmiotowe są rozważania, czy płaciła podatek od nieruchomości, skoro jest to obowiązek właściciela lub posiadacza samoistnego.

Reasumując, pozwana korzysta z nieruchomości powoda w zakresie prawa służebności od 1.02.1989 r., a posiadanie służebności nie zostało w żaden sposób przerwane (nie było to przez powoda podnoszone i nie naprowadził on na tę okoliczność żadnych dowodów). Zgodnie z art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, a stosownie do art. 123 § 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się m. in. przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

W niniejszej sprawie pierwszą czynnością, o jakiej mowa w art. 123 k.c. był wniosek o zawiązanie do próby ugodowej w zakresie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z 22 stycznia 2010 r., V CKS 239/09). Jednak wniosek ten został złożony we wrześniu 2010 r., tymczasem przy przyjęciu jako

początku posiadania, prowadzącego do zasiedzenia, daty 1.02.1989 r., 20 lat upłynęło w dniu 1 lutego 2009 r. Oznacza to, że wniosek nie mógł przerwać biegu zasiedzenia, gdyż został złożony po jego upływie.

Na koniec trzeba też omówić dobrą wiarę (lub jej brak) pozwanej, jeśli idzie o czas, za jaki powódka domaga się wynagrodzenia (od października 2007 r.). Jak wyżej wskazano, wejście przedsiębiorstwa energetycznego w posiadanie służebności nastąpiło w dobrej wierze. Zgodnie ze zgromadzonym materiałem dowodowym, pierwszym pismem, jakie powódka wystosowała do pozwanej, było pismo z 8 kwietnia 2010 r., przy czym powódka nie kwestionowała prawa pozwanej do korzystania w dotychczasowym (wynikającym z praktyki) zakresie, lecz prosiła o kontakt celem omówienia warunków korzystania z działki w związku z planowanym jej ogrodzeniem. W odpowiedzi pozwana oświadczyła, że jest zainteresowana zakupem gruntu, na co powódka odmówiła. Dopiero w marcu 2011 r. i kwietnia 2011 wystosowano do pozwanej pismo dotyczące ustanowienia służebności przesyłki za wynagrodzeniem 500 zł miesięcznie. Taka treść korespondencji wskazuje, iż pozwana, jeśli idzie o posiadanie służebności, była w dobrej wierze co najmniej do kwietnia 2010 r., a więc zasiedzenie nastąpiło wcześniej, niż pojawiło się stanowisko strony powodowej, kwestionujące uprawnienia pozwanej. To powoduje, że wynagrodzenie za korzystanie z gruntu nie przysługuje także za okres od października 2007 r. do czasu zasiedzenia - z uwagi na brak złej wiary pozwanej.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację

SSO K. Górski SSO P. Sałamaj SSR (del.) A. Wójcik-Wojnowska