

Sygn. akt II Ca 277/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie	SSO Dariusz Mizera (spr.) SSR del. Dominika Kurpińska
Protokolant	Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2014 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa S. A., S. T.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w L.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 28 lutego 2014 roku, sygn. akt I C 972/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach:

a) pierwszym sentencji w ten sposób, że zasądzone od pozwanego na rzecz każdego z powodów kwoty po 4.807,00 złotych obniża do kwot po 1.402,00 (jeden tysiąc czterysta dwa 00/100) złote,

b) czwartym sentencji w ten sposób, że podlegającą pobraniu od pozwanego kwotę 773,00 złote obniża do kwoty 155,00 (sto pięćdziesiąt pięć 00/100) złotych,

c) piątym sentencji w ten sposób, że nie obciąża powodów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego;

2. oddala powództwo i apelację w pozostałej części;

3. nie obciąża powodów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą na rzecz pozwanego.

Sygn. akt I Ca 277/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu sprawy z powództwa S. T. i S. A. przeciwko (...) S.A. w L. o zapłatę

1. zasądził od pozwanego na rzecz każdego z powodów kwoty po 4.807 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2013 r. do dnia zapłaty;
2. umorzył postępowanie w zakresie kwoty 5.386 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty;
3. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
4. nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (kasy Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim) kwotę 773 złote 81 groszy tytułem zwrotu kosztów sądowych tymczasowo pokrytych z zasobów Skarbu Państwa;
5. zasądził od pozwanego na rzecz każdego z powodów kwoty po 2.092 złote tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Nieruchomość położona w S. przy ulicy (...) oznaczona jest ewidencyjnie numerem działki (...) i ma powierzchnię (...) ha; objęta jest urzędzoną w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim księgą wieczystą nr (...). Brak jest obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swoim zasięgiem przedmiotową nieruchomość. Nieruchomość znajduje się w terenie budownictwa mieszkaniowego - jednorodzinnego i usług podstawowych.

Nieruchomość stanowiła początkowo własność Skarbu Państwa, a później Gminy S..

Na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 15.12.1995 r. B. i M. małżonkowie T. stali się wieczystymi użytkownikami nieruchomości.

M. T. zmarł dnia (...) r., spadek po nim na podstawie ustawy nabyli żona B. T. oraz dzieci - S. T. i S. A. po (...) części.

Decyzją z dnia 27.07.2010 r. Burmistrz S. orzekł o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego B. T., S. T. i S. A. w prawo własności nieruchomości.

B. T. zmarła dnia (...) r., spadek po niej na podstawie ustawy nabyli dzieci - S. A. i S. T. po (...) części.

Na nieruchomości znajduje się stacja transformatorowa oraz przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (...) dla zasilania osiedla (...) w S.. Linia przebiega od stacji trafo w kierunku południowym prostopadle do południowej granicy działki na długości około 11 m.

Linia została wybudowana w 1983 r.

Linia stanowiła element sieci wchodzącej w skład (...) w Ł. z siedzibą w Ł. (przedsiębiorstwa państwowego) przekształconego w 1993r. w (...) S.A. z siedzibą w Ł., który następnie został przejęty przez (...) S.A. w L. w 2010 r.

Wynagrodzenie należne powodom za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej ich własność przez pozwanego (poprzednika prawnego pozwanego) za okres 10 lat wstecz od dnia wytoczenia powództwa przez powodów w sprawie wynosi 9.614 złotych (po 4.807 złotych dla każdego z powodów).

Sąd Rejonowy zważył, iż stan faktyczny sprawy był bezsporny.

Co do meritum - roszczenie powodów zasługuje co do zasady na uwzględnienie i znajduje swoją podstawę prawną w treści art. 230 kc w zw. z art. 225 kc w zw. z art. 224 § 2 kc stanowiącym, iż posiadacz nieruchomości w dobrej wierze od

chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (o zapłatę wynagrodzenia) i w złej wierze (tak samoistny, jak i zależny) jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

W sprawie powodowie (ich poprzednicy prawni - rodzice) od 1995 r. do 2010 r. byli współużytkownikami wieczystymi nieruchomości, od 2010 r. są współwłaścicielami nieruchomości. Użytkownik wieczysty może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób (art. 233 kc). Oznacza to, iż dla ochrony prawa użytkownika wieczystego stosuje się przepisy art. 222 - 226 kc.

W najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego zdecydowanie dominuje pogląd, iż właściciel rzeczy może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy także względem posiadacza służebności. Sąd wyjaśnił, iż wprawdzie adresatem roszczenia jest - zgodnie z przepisami - posiadacz rzeczy, jednakże może nim być również posiadacz służebności ingerującej w treść prawa własności i w takim ograniczonym zakresie spełniającej cechy władztwa nad rzeczą. Jest tak dlatego, że do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 2 kc) co sprawia, że możliwość zastosowania przepisów art. 224 § 2 kc i 225 kc nie jest wyłączona.

Właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z niej, przeciwko posiadaczowi służebności w złej wierze, niezależnie od zgłoszenia roszczenia windykacyjnego i negatoryjnego określonego w art. 222 kc.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami - /tekst jedn. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm./ - wpis w księdze wieczystej ma charakter konstruktywny przy ustanawianiu prawa wieczystego użytkownika. W sposób nie budzący wątpliwości oznacza, że co najmniej od tej daty strona pozwana pozostawała w złej wierze (podobne stanowisko zajął SA w Łodzi w uzasadnieniu wyroku z dnia 17.09.2013 r. w sprawie I ACa 392/13).

Jeżeli chodzi o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, to jest to rodzaj rekompensaty z tytułu braku możliwości dysponowania rzeczą. Właściwym wynagrodzeniem jest kwota jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi gdyby jego posiadanie oparte byłoby na prawie, obejmując zatem to wszystko co uzyskałby właściciel gdyby ją wynajął, wydzierżawił, lub oddał w użytkowanie na podstawie innego stosunku prawnego, z zastosowaniem cen wolnorynkowych w okresie, za który wynagrodzenie jest dochodzone. Wynagrodzenie powinno być ustalane z uwzględnieniem charakteru i trwałości obciążenia oraz jego uciążliwości. Szacowanie wysokości owego wynagrodzenia zawsze obarczone jest pewnym marginesem uznaniowości. Wynagrodzenie powinno być ustalone na takim poziomie, żeby jego wysokość oceniana rozsądnie nie powodowała rażącego pokrzywdzenia uprawnionego, bądź jego oczywistego bezpodstawnego wzbogacenia. W tym zakresie miarodajną wartość dowodową posiadają wiadomości specjalne wyrażane przez biegłych sądowych.

Posiadanie samoistne służebności różni się od posiadania określonego w art. 336 kc, nie musi bowiem pozbawiać właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może polegać na takim korzystaniu z nieruchomości przez posiadacza, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli w sposób pozbawiający właściciela tego władztwa. Na ogół wykonywanie służebności polega na prowadzeniu przez daną nieruchomość urządzenia przesyłowego oraz dokonywaniu modernizacji, remontów itp., przy czym czynności tego mogą być wykonywane z różną częstotliwością, w tym mogą być okresy, w których nie są wykonywane. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 14.11.2013 r. sygn. II CSK 69/13 wypowiedział się, że do zakresu posiadania służebności przesyłowej należy zaliczyć powierzchnię zajętą wyłącznie pod urządzenie przesyłowe, obszar niezbędny do wejścia na grunt i wykonania prac remontowych lub konserwatorskich oraz strefę ochronną mającą na celu zapewnienie bezpieczeństwa.

Powierzchnia niezbędna do obsługi sieci przesyłowych (tzw. pas eksploatacyjny lub technologiczny) powinien być ustanowiony przez właściciela sieci (operatora).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto jednolicie, że władztwo przedsiębiorstwa energetycznego, eksploatującego urządzenia przesyłowe posadowione na cudzym gruncie, odpowiada władztwu wynikającemu ze

służebności gruntowej, co pozwala uznać to przedsiębiorstwo za posiadacza takiej służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 kc stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.

W Kodeksie cywilnym przewidziano instytucję domniemania dobrej wiary (art. 7 kc). W orzecznictwie utrwalone jest stanowisko, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do korzystania z cudzej nieruchomości w celu eksploatacji i bieżącego utrzymania posadowionych na niej jego urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze.

Sąd podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29.04.2009 r. (II CSK 560/08) przywołany przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, iż przedsiębiorstwu energetycznemu, któremu się nie dowiedzie, że on lub poprzednik prawny działał bezprawnie stawiając słupy i nieodpłatnie eksploatując linie energetyczną na gruntach należących do Skarbu Państwa, w zakresie odpowiadającym treści służebności jest zobowiązany do zapłacenia wynagrodzenia za korzystanie z tych gruntów dopiero od chwili dowiedzenia się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o to wynagrodzenie.

Sąd podziela także pogląd, iż po dacie zniesienia zasady jednolitej własności państwowej (1.02.1989 r.) nie można automatycznie przyjmować, iż poprzednik prawny pozwanego utracił przymiot dobrej wiary, albowiem ustalenie złej wiary wymaga indywidualnego wykazania dla każdego przypadku (art. 234 kpc).

W sprawie powodowie wykazali jednak złą wiarę pozwanego i obalili tym samym domniemanie dobrej wiary z art. 7 kc.

Jeżeli nawet założyć, że przedsiębiorstwo energetyczne (poprzednik prawny pozwanego) podjęło czynności budowy urządzeń przesyłowych w dobrej wierze i korzystało z tych urządzeń jako należących do Skarbu Państwa i na gruntach Skarbu Państwa (zasada jednolitej własności państwowej), to przymiot dobrej wiary rozumianej jako błędne, ale w danych okolicznościach usprawiedliwione przeświadczenie posiadacza służebności, o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości, musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń. Dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości co do tego, czy przysługuje mu prawo do korzystania z nieruchomości w dotychczasowym zakresie. Fakt ujawnienia prawa wieczystego użytkowania na rzecz rodziców powodów w księdze wieczystej w 1995 r.

jednak jednoznacznych uregulowań w tym zakresie. Nie ulega wątpliwości, że szerokość pasa służebności przesyłu jest uzależniona od parametrów linii przesyłowej i przeznaczenia terenu. Powierzchnię tzw. pasa ochronnego regulują stosowne przepisy.

Stawki dzierżawy powinny być ustalone na podstawie analizy cen rynkowych wynikających z umów dzierżawy gruntów o podobnych właściwościach produkcyjnych i możliwościach użytkowania (tzn. za grunty obciążone podobną infrastrukturą). W przypadku braku danych o czynszach nieruchomości obciążonych sieciami przesyłowymi (np. farm wiatrowych) wysokość czynszu można określić metodą parametryczną, jako stosunek stawki czynszu dzierżawy gruntów nieobciążonych infrastrukturą przesyłową do wartości rynkowej nieruchomości w stanie przed lokalizacją urządzeń. W takich przypadkach należy skorygować uzyskany wynik o wartość ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości.

W niniejszej sprawie wynagrodzenie powodów zostało ustalone przez biegłą E. B. zgodnie z powyższymi wskazaniem. Opinia biegłej, jak już wskazano powyżej, nie była kwestionowana przez strony. Sąd ocenił ją jako logiczną, spójną, konsekwentną i przekonującą, a zatem wiarygodną w trybie art. 233 § 1 kpc.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym wyroku. Sąd zasądził na rzecz każdego z powodów kwoty po 4.807 złotych (a nie jak się oni domagali łącznie jednej kwoty), albowiem ich udziały we współwłasności nieruchomości wynoszą po (...).

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 kc od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu (odpis pozwu doręczono 8.07.2013 r.).

Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie (odnośnie żądania zasądzenia odsetek od dnia wytoczenia powództwa do dnia 8.07.2013 r.), albowiem nie znajduje ono uzasadnienia w ustalonym stanie faktycznym sprawy.

Ponieważ powodowie cofnęli powództwo w zakresie kwoty 5.386 złotych z odsetkami wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, Sąd w tym zakresie postępowanie umorzył na podstawie art. 355 § 1 kpc w zw. z art. 203 § 1 i 4 kpc.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie zasadą z art. 100 kpc - włożył na pozwanego wszystkie koszty procesu, albowiem powodowie ulegli tylko co do nieznaczącej części swego żądania. Do kosztów tych Sąd zaliczył opłaty od pozwu, zaliczki na wynagrodzenie biegłej w kwotach po 500 złotych oraz wynagrodzenia pełnomocnika wraz z opłatami skarbowymi od pełnomocnictwa w łącznych kwotach po 1.217 złotych.

O nie uiszczonych w sprawie kosztach sądowych (kwocie 773,81 złotych, która została wypłacona tytułem wynagrodzenia biegłej tymczasowo z zasobów Skarbu Państwa).

Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U Nr 167, poz. 1398 ze zm.) w zw. z art. 100 kpc.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pełnomocnik pozwanego zaskarżając go w pkt. 1,4,5, zarzucając mu:

1.naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 233 kpc poprzez dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego w szczególności wskutek dowolnego uznania wbrew zgromadzonym dowodom , przez Sąd I instancji , że pozwany od 1988r. nie był posiadaczem w dobrej wierze części nieruchomości;

2. naruszenia przepisów prawa materialnego,

- art. 230 kc w zw. z art. 224 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię oraz uznanie przez Sąd I instancji, że pozwany nie był w dobrej wierze przez co zasądził na rzecz powodów wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat wstecz o dnia wniesienia powództwa;

- art. 7 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy powodowie chcąc wywieść zamierzone skutki prawne powinni udowodnić złą wiarę pozwanego ponieważ określone skutki prawne zależą od dobrej lub złej wiary , domniemywa się dobrą wiarę .

Wskazując na powyższe, apelujący wnosił o zmianę zaskarżonej części wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest po części zasadna.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest tak naprawdę bezprzedmiotowy albowiem sprowadza się w istocie do dokonania prawidłowej wykładni prawa materialnego. Okoliczność czy ktoś był posiadaczem samoistnym w dobrej czy też w złej wierze należy do domeny prawa materialnego i ustalana jest na podstawie całokształtu okoliczności .

Odnosi skutek natomiast zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 230 k.c. w zw. z art. 224 k.c. i art. 7 k.c. Przede wszystkim Sąd orzekający pominął bardzo istotną okoliczność a mianowicie fakt , iż w okresie posadowienia urządzeń energetycznych nieruchomości stanowiła własność Skarbu Państwa a następnie własność Gminy S. . Okoliczność ta wynika wprost ze zgromadzonych dowodów. W takiej sytuacji uszło uwadze Sądu Rejonowego , iż inwestor budował urządzenia energetyczne na nieruchomości stanowiącej w istocie jego własność. Poprzednicy prawni powodów stali się użytkownikami wieczystymi nieruchomości w 1995r. a zatem wtedy gdy od dłuższego czasu na tej nieruchomości były już posadowione urządzenia energetyczne. Dopiero rok po ustanowieniu użytkownika wieczystego tj. w 1996r. własność urządzeń przesyłowych została przekazana przez ich właściciela tj. Gminę S. na stan poprzednika prawnego

pozwanego. W takich okolicznościach przy domniemaniu dobrej wiary z art. 7 k.c. Sąd Rejonowy błędnie uznał, iż pozwany od samego początku pozostawał w złej wierze. Pozwany bowiem miał zasadne podstawy do uznania, iż ma prawo do posiadania i korzystania z nieruchomości w zakresie przebiegu linii elektroenergetycznych skoro otrzymał tę infrastrukturę od prawowitego właściciela i następcy prawnego inwestora. Nie sposób w tym zakresie stwierdzić, iż niewiedza pozwanego w tym zakresie wynikała z jego rażącego niedbalstwa. Zasadnie pełnomocnik pozwanego powołuje się na wyrok SN z 14.11.2013r. II CNP 15/13 w którym wprost wskazano, iż brak decyzji wskazującej na posiadanie tytułu prawnego do nieruchomości wprawdzie ułatwia przypisanie złej wiary ale sam przez się nie może decydować o jego złej wierze jeżeli nie przemawiają za tym dodatkowe okoliczności a zwłaszcza wtedy gdy nieruchomość na której były umieszczone urządzenia energetyczne była w tamtych czasach własnością Państwa.

Nie ulega zatem wątpliwości, iż pozwany od samego początku swojego posiadania tj. od 1996r. był w dobrej wierze. Co do zasady zgodnie z art. 224 § 1 zd. 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Jednak w myśl § 2 od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Co prawda przepis ten posługuje się pojęciem samoistnego posiadacza rzeczy tym niemniej zgodnie z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. i art. 352 k.c. właściciel rzeczy może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy także względem posiadacza służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. (art. 352§ 2 k.c.) co sprawia, że możliwość zastosowania przepisów art. 224 k.c., i art. 225 k.c. nie jest wyłączona (por. wyrok SA w Łodzi z 17.10.2013r. I ACa 482/13, uchwała SN z 24.07.2013r. III CZP 36/13).

Pozostaje zatem ustalenie czy pozwany cały czas pozostawał w dobrej wierze i utracił ją dopiero od chwili wytoczenie powództwa przez powodów o to roszczenie.

Nie ulega wątpliwości, iż pozwany w sierpniu 2010r. uzyskał informację na skutek pisma poprzedniczki prawnej powodów /k.11 akt/, iż po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności stali się oni wyłącznymi właścicielami działki na której jest posadowiona m.in. stacja transformatorowa. B. T. jako jedna ze współwłaścicielek nieruchomości zażądała przyznania odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości i usunięcie naniesień. Wraz z zapoznaniem się ze stanowiskiem poprzedniczki prawnej powodów strona pozwana utraciła dobrą wiarę i od tego czasu cały czas pozostaje w złej wierze.

Należy bowiem zauważyć, iż przymiot dobrej wiary rozumianej jako błędne ale usprawiedliwione w danych okolicznościach przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie roszczeń uzupełniających musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń także wtedy gdy zmienił się właściciel nieruchomości na których zostały założone urządzenia przesyłowe. Dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jego właściciela odpowiadającego treści służebności przesyłowej. (por. wyrok SN z 6 maja 2009r. II CSK 594/08).

Taki stan zaś sprawia, że zgodnie z art. art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. i art. 352 k.c. należy się powodom wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości. Wynagrodzenie to winno obejmować okres od września 2010r. do wniesienia pozwu. Mając na uwadze wyliczenia biegłej Sąd uznał, iż powództwo jest uzasadnione jedynie co do kwoty po 1402 zł na rzecz każdego z powodów. . Konsekwencją powyższych ustaleń była zmiana wyroku w pkt 1 poprzez obniżenie zasądzonej należności z kwoty po 4807 zł do kwoty po 1402 zł na rzecz każdego z powodów. I w pkt 4 poprzez obniżenie kwoty podlegającej pobraniu od pozwanego z kwoty po 773 zł do kwoty 158 zł . Dalej idące powództwo było bezzasadne i podlegało oddaleniu.

Apelacja w pozostałym zakresie także podlegała oddaleniu jako bezzasadna a to wobec stwierdzenia, iż od sierpnia 2010r. pozwany utracił dobrą wiarę albowiem dopiero wtedy po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powodów pozwany winien sobie uświadomić, iż pomimo, że pierwotnie uzyskał posiadanie urządzeń

od prawowitego inwestora to jednak po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie dysponował żadnym skutecznym wobec powodów prawem do posiadania rzeczy w zakresie służebności. O ile zmiana dobrej wiary na złą wiarę nie ma znaczenia dla zasiedzenia o tyle dla roszczeń uzupełniających ma ona zasadnicze znaczenie.

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 386 k.p.c. należało zmienić zaskarżony wyrok i obniżyć zasądzone wynagrodzenie oddalając apelację w pozostałym zakresie a to na podstawie art. 385 k.p.c. Uwzględniając ocenny charakter sprawy jak i intencję pozwanego który w toku procesu uznał powództwo co do zasady Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążał powodów obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania w tym postępowania odwoławczego na rzecz pozwanego.