

Sygn. akt **V Ca 85/18**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bogusława Jarmołowicz-Łochańska
Sędziowie:	SO Adrianna Szewczyk-Kubat (spr.) SR del. Magdalena Hemerling
Protokolant:	st. sekr. sąd. Urszula Widulińska

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa T. M.

przeciwko (...) S.A. z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy - Woli w Warszawie

z dnia 11 lipca 2017 r., sygn. akt II C 2916/14

- zmienia zaskarżony wyrok w punkcie drugim w ten sposób, że oddala powództwo w pozostałym zakresie oraz w punkcie trzecim w ten sposób, że zastępuje słowa „powód wygrał postępowanie w 69,8%” słowami „kosztami postępowania obciąża powoda w całości”;
- zasądza od T. M. na rzecz (...) S.A. z siedzibą w W. kwotę 641 (sześćset czterdzieści jeden) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 85/18

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 grudnia 2014 roku powód T. M. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. z siedzibą w W. kwoty 5.460,00 zł tytułem wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości powoda wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania. Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podniósł, że infrastruktura telekomunikacyjna na

nieruchomości powoda została wybudowana w 1981 roku za zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości. Pozwany zakwestionował także wysokość dochodzonego wynagrodzenia

W piśmie z dnia 3 października 2016 roku pozwany podniósł, że od dnia 10 czerwca 2014 roku nie korzysta z infrastruktury telekomunikacyjnej znajdującej się na nieruchomości powoda.

Na rozprawie w dniu 28 lutego 2017 roku pełnomocnik powoda cofnął powództwo częściowo, tj. co do kwoty 1.647,95 zł ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie, wnosząc o zasądzenie kwoty 3.812,05 zł z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwanemu opinii biegłego do dnia zapłaty.

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

Wyrokiem z dnia 11 lipca 2017r. w sprawie II C 2916/14 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie umorzył postępowanie w części, tj. co do kwoty 1.647,95 zł; zasądził od pozwanego (...) S.A. z siedzibą w W. na rzecz powoda T. M. kwotę 3.812,05 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 8 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty oraz uznał, że powód wygrał postępowanie w 69,8 %, pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów postępowania po uprawomocnieniu się wyroku Referendarzowi Sądowemu w Sądzie Rejonowym dla Warszawy- Woli w Warszawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny i przeprowadził rozważania prawne:

Od dnia 16 kwietnia 1999 roku powodowi przysługuje udział w wysokości 1/3 w prawie własności nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), oznaczonej jako działka o nr ew. (...).

Od 1981 roku na powyższej nieruchomości znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna w postaci umieszczonych pod powierzchnią ziemi przewodów oraz studni kablowych. Z infrastruktury tej korzysta w ramach prowadzonej działalności gospodarczej pozwana Spółka.

Wynagrodzenie należne powodowi z tytułu bezumownego użytkowania części nieruchomości przy ul. (...) w O., polegającego na umieszczeniu na nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej, za okres od 10 grudnia 2004 roku do 17 listopada 2016 roku wynosi 3.812,05 zł, zaś wynagrodzenie za ustanowioną służebność gruntową wynosi (...) zł.

Pismem doręczonym dnia 17 lutego 2014 roku powód wezwał pozwaną Spółkę do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu oraz do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z powyższej nieruchomości.

Pismem z dnia 8 października 2014 roku (...) S.A. odmówiła wypłaty wynagrodzenia.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny w oparciu o złożone dokumenty, których wiarygodność nie była kwestionowana przez strony, zaś Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu.

Sąd oparł się również o opinię biegłego sądowego J. D., uznając ją za rzetelną i wyczerpującą. Strony nie zgłaszały zastrzeżeń do opinii.

Nie stanowiła podstawy ustaleń faktycznych opinia biegłego sądowego T. G.. Biegły nie wyjaśnił bowiem należycie w opiniach uzupełniających zastrzeżeń stron do opinii.

Złożony przez powoda operat szacunkowy Sąd I instancji ocenił jako dokument prywatny, mając na uwadze, że treść tego operatu była sprzeczna z treścią opinii biegłego sądowego.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo, w kształcie po jego częściowym cofnięciu, zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 355 § 1 k.p.c., sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Jak

wynika z treści art. 203 § 1 k.p.c., pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku.

W niniejszej pozw został cofnięty częściowo, co do kwoty 1.647,95 zł ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie.

Uznając cofnięcie pozwu za skuteczne, zgodne z prawem, z zasadami współżycia społecznego i nie zmierzające do obejścia prawa, Sąd Rejonowy umorzył postępowanie co do kwoty 1.647,95 zł, na podstawie 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c.

Sąd I instancji zważył dalej, że powód jest jednym z trzech właścicieli przedmiotowej nieruchomości, jednak w świetle art. 209 k.c., zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa, legitymacja procesowa powoda nie budziła wątpliwości Sądu.

Zgodnie z art. 224 § 2 k.c. 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. Zgodnie natomiast z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 czerwca 2005 roku w sprawie III CZP 29/05 słusznie wskazał, że właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z niej, przeciwko posiadaczowi służebności w złej wierze, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 § 2 k.c. Należy jednak zauważyć, że uwzględnienie takiego roszczenia wymaga wykazania łącznie kilku przesłanek, a mianowicie: korzystania przez pozwanego z nieruchomości, złej wiary pozwanego oraz wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Niewykazanie którejkolwiek z powyższych okoliczności skutkuje oddaleniem powództwa jako nieudowodnionego.

Fakt korzystania przez pozwaną z części nieruchomości powoda był bezsporny.

Spór pomiędzy stronami sprowadzał się natomiast do posiadania przez pozwaną tytułu prawnego do korzystania z zajętej części nieruchomości oraz wysokości przysługującego powodowi odszkodowania za korzystanie przez pozwaną z zajętej części nieruchomości bez tytułu prawnego.

Pozwany podniósł, że korzystał z przedmiotowej nieruchomości od 1981 roku, wobec czego doszło do zasiedzenia służebności gruntowej na tej nieruchomości.

Służebność, jako uprawnienie do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, może być nabyta przez zasiedzenie w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się tu odpowiednio. (art. 292 k.c.) Ten zaś, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się zaś odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 k.c.).

Pozwana od momentu wybudowania linii telekomunikacyjnej, tj. od 1981 roku, korzystała z nieruchomości powoda, czego strony w żaden sposób nie kwestionowały. Pozwana bowiem korzystała z niej w zakresie niezbędnym do obsługi i eksploatacji wybudowanych przez siebie urządzeń. Była ona więc posiadaczem służebności gruntowej podobnej do służebności przesyłu, która obecnie uregulowana jest

w przepisach art. 305¹ i nast. k.c. (zob. postanowienie SN z dnia 12 lutego 2015 roku w sprawie IV CSK 293/14 lub postanowienie SN z dnia 28 stycznia 2015 roku w sprawie I CSK 75/14).

Ze względu na odpowiednie stosowanie do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie, dla stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej

odpowiadającej treścią służebności przesyłu, niezbędne jest spełnienie łącznie dwóch przesłanek: posiadania służebności oraz upływu czasu, którego długość uzależniona jest od dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili objęcia służebności w posiadanie. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się zgodnie z art. 336 k.c. jako posiadanie zależne.

Na gruncie niniejszej sprawy nie budziło wątpliwości Sądu Rejonowego, że pozwana jest posiadaczem służebności odpowiadającej służebności przesyłu. Od momentu budowy infrastruktury telekomunikacyjnej przechodzącej m.in. przez sporną działkę pozwana korzystała z urządzeń tej linii w zakresie eksploatacji, napraw, konserwacji i remontów. Pozwana korzystała więc z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, była jej posiadaczem, a posiadanie to polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

Posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem (odpowiednio posiadacz służebności) nabywa własność, jeśli posiada nieruchomość (służebność) nieprzerwanie od 20 lat jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie 30 lat posiadacz nieruchomości (służebności) nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 k.c.).

Posadowienie infrastruktury telekomunikacyjnej na działce powoda miało miejsce w 1981 roku, co było niekwestionowane przez strony postępowania.

Rok 1981 stanowił początek biegu zasiedzenia i nawet przy przyjęciu, że pozwana była posiadaczem w złej wierze, już w roku 2011 nastąpiło zasiedzenie służebności gruntowej. Okoliczność ta nie wykluczała jednak możliwości żądania przez powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Sąd Rejonowy w tym zakresie w pełni podzielił stanowisko Sądu Najwyższego, iż właściciel rzeczy może żądać od posiadacza służebności wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 i art. 225 w związku z art. 230 oraz art. 352 § 2 k.c.) (Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2013 roku, III CZP 36/13, Lex nr 1408479).

Jak wynikało z opinii biegłego sądowego, należne powodowi wynagrodzenie, za okres od 10 grudnia 2004 roku do 17 listopada 2016 roku, wynosiło 3.812,05 zł. Nie miała przy tym znaczenia podniesiona przez pozwanego okoliczność, że od 10 czerwca 2014 roku infrastruktura zamieszczona na nieruchomości pozwanego nie była podłączona do sieci telekomunikacyjnej. Urządzenia te znajdują się bowiem cały czas na nieruchomości powoda.

O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. zgodnie z żądaniem pozwu, zasądzając odsetki od dnia doręczenia pozwanemu opinii biegłego sądowego do dnia zapłaty.

Na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 100 k.p.c. Sąd I instancji rozstrzygnął o kosztach procesu w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji.

Apelację od wyroku złożyła pozwana, która zaskarżyła w całości wyrok Sądu Rejonowego i zarzuciła mu:

1. obrazę przepisów prawa materialnego polegającą na naruszeniu:

- art. 209 k.c. w związku z art. 199 i 201 k.c. poprzez uznanie, iż powód będący jednym z trzech współwłaścicieli nieruchomości może podejmować samodzielnie czynności służące zachowaniu wspólnego prawa i dochodzić wszelkich roszczeń, w sytuacji gdy żądanie zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest czynnością służącą zachowaniu wspólnego prawa a przejawem wykonywania prawa podmiotowego, zatem zasadny jest zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powodowej;

- art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. poprzez zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w sytuacji, gdy doszło do zasiedzenia nieodpłatnej służebności przesyłu,

- art. 49 § 1 k.c. w związku z art. 225 k.c. i art. 224 § 2 k.c. poprzez zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia 10 czerwca 2014 roku (data odłączenia urządzeń od sieci) do dnia 17 listopada 2016 roku, przy przyjęciu, iż mimo odłączenia urządzeń od sieci stanowią one nadal element przedsiębiorstwa pozwanej i nie stały się częścią składową gruntu należącego do powoda.

Pozwana wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w części w zakresie wynagrodzenia zasądzonego za okres od dnia 10 czerwca 2014 roku (data odłączenia urządzeń od sieci) do dnia 17 listopada 2016 roku oraz o zmianę zawartego w wyroku rozstrzygnięcia o kosztach procesu i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Powód wносиł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelację pozwanego należało uznać za zasadną dzieląc większość wskazanych w niej zarzutów.

Ponadto trzeba było podkreślić, że Sąd II instancji rozpoznający apelację nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąże go jedynie zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (tak uchwała 7 sędziów SN, zasada prawna z dnia 31 stycznia 2008r. III CZP 49/07). Tym samym niezależnie od zgłoszonych przez apelującego zarzutów, Sąd Okręgowy zobowiązany był do samodzielnej oceny materialnoprawnej zgłoszonego roszczenia.

W pierwszej kolejności Sąd II instancji ocenił jako zasadny zarzut naruszenia art. 209 k.c. w związku z art. 199 i 201 k.c. poprzez uznanie, że żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest czynnością zachowawczą, w związku z czym powód miał prawo do dochodzenia od pozwanego co do zasady całej należności z tego tytułu. Zgodnie z art. 209 k.c. każdy ze współwłaścicieli może bowiem wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa, czyli tzw. czynności zachowawczych. Ich celem jest ochrona prawa przed możliwym niebezpieczeństwem, poza tym ochrona ta dotyczyć powinna wspólnego prawa i być podejmowana w interesie wszystkich współwłaścicieli (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 536). Oznacza to, że czynności zachowawcze muszą dotyczyć prawa przysługującego niepodzielnie wszystkim współwłaścicielom, zaś dochodzone roszczenie może być kwalifikowane jako czynność zachowawcza, gdy roszczenie to ze względu na swój charakter może być realizowane tylko w całości (tak orzeczenie Sądu Najwyższego I CZ 87/67 OSNCP rok 1968, poz. 145.). Ponadto skoro celem tych czynności jest „zachowanie wspólnego prawa” to muszą być to akty podejmowane na rzecz wszystkich współuprawnionych, tj. służyć interesom każdego współwłaściciela. Natomiast dochodzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, które jest pożytkiem cywilnym z rzeczy, nie zmierza do zachowania wspólnego prawa, ale jest przejawem wykonywania prawa podmiotowego. Pożytki cywilne z rzeczy wspólnej przypadają zaś współwłaścicielom w stosunku do wielkości ich udziałów (art. 207 k.c.), co oznacza, że każdy współwłaściciel jest uprawniony do ich pobierania i do dochodzenia w postępowaniu sądowym, niewątpliwie prawo to nie jest też prawem, które przysługuje niepodzielnie wszystkim współwłaścicielom. Dlatego w razie wielości wierzycieli i podzielności świadczenia, wierzytelność powinna dzielić się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest wierzycieli (art. 379 § 1 k.c.) (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2014r., I CSK 728/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 22 września 2017r., I ACa 263/17, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 marca 2014r., I ACa 80/14).

Stąd w niniejszej sprawie powód mógłby dochodzić wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości jedynie w zakresie przysługującego mu udziału w nieruchomości, a więc w znacznej części powództwo już chociażby z tego względu powinno zostać oddalone, aczkolwiek nie oznaczało to, wbrew żądaniu pozwanego, że żądanie pozwu należało z tego względu oddalić w całości. Ewentualne współuczestnictwo właścicieli nieruchomości byłoby bowiem współuczestnictwem formalnym, a nie koniecznym, a tylko takie mogłoby skutkować oddaleniem

powództwa w całości wobec nie występowania po stronie powodowej wszystkich uprawnionych do żądania odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast stanowiska pozwanego co do naruszenia art. 49 § 1 k.c. w związku z art. 225 k.c. i art. 224 § 2 k.c. poprzez zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia 10 czerwca 2014 roku do dnia 17 listopada 2016 roku. Rację miała w tym zakresie strona powodowa, że pozwany miał możliwość przez cały ten czas korzystania i posiadania urządzeń znajdujących się na działce, której współwłaścicielem był powód, bądź jego poprzednicy prawni, a ponadto istotnie w odpowiedzi na pozew pozwany sam wskazał, że część linii przebiegająca przez działkę powoda pozostaje dalej czynną siecią.

Jednakże, w ocenie Sądu Okręgowego, dla oceny prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu I instancji najistotniejsze były zarzuty związane z ustaleniem przez Sąd I instancji zasiedzenia służebności przez pozwanego. Sąd II instancji zważył, że żadna ze stron postępowania nie zakwestionowała tego ustalenia. Zasadnie także Sąd Rejonowy przyjął w oparciu o art. 230 k.p.c., w zw. z art. 292 k.c. i art. 352 k.c. w zw. z art. 172 i n. k.c., że pozwany posiada i użytkuje linię przebiegającą przez działkę powodów nieprzerwanie od 1981r. w zakresie służebności przesyłu, przy czym posiadanie to miało charakter posiadania w złej wierze. W związku z tym najdalej dnia 31 grudnia 2011r. doszło do zasiedzenia na rzecz pozwanego służebności przesyłu. Sąd Okręgowy nie miał przy tym wątpliwości, że przed wprowadzeniem w 2008r. do kodeksu cywilnego instytucji służebności przesyłu określonej w art. 305¹ i nast. k.c., było możliwe zasiedzenie służebności odpowiadającej w istocie służebności przesyłu w oparciu o odpowiednie właśnie zastosowanie art. 285 k.c. i art. 292 k.c. Niewątpliwie bowiem pozwany w ramach wykonywania służebności korzystał z urządzeń trwałych i widocznych, posadowionych na gruncie (tak uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142, z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, Biuletyn SN 2008, nr 10, s. 8, z dnia 27 czerwca 2013 r., III CZP 31/13, OSNC 2014, nr 2, poz. 11, postanowienie z dnia 30 października 2013r. V CSK 497/12, z dnia 17 czerwca 2016r. IV CSK 531/15, wyrok z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2017 r., I CSK 261/16).

W związku z powyższym od dnia 1 stycznia 2012r. powodowi nie należało się już żadne wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, gdyż pozwany dysponuje od tej daty tytułem do korzystania z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu.

Przede wszystkim jednak Sąd Okręgowy podniósł, że po stwierdzeniu, iż doszło do zasiedzenia służebności, Sąd powinien oddalić powództwo. Sąd II instancji wskazał w tym zakresie, iż pogląd, że zasiedzenie przez posiadacza własności lub służebności skutkuje wygaśnięciem roszczeń właściciela z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy także za okres sprzed daty upływu terminu zasiedzenia jest poglądem ugruntowanym w polskim orzecznictwie (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 roku IV CNP 28/1319, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r. I CSK 700/12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012r. II CSK 258/11, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r. III CZP 7/11, OSP, z. 10 z 2012 r., poz. 93, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 maja 2014r. I ACa 41/14, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 30 września 2013 roku ACa 425/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 18 czerwca 2013 r., ACa 252/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie dnia 26 kwietnia 2017r., I ACa 61/17).

Funkcja zasiedzenia sprzeciwia się bowiem przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem lub zasiedział służebność wskutek upływu terminu zasiedzenia, roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, a do takich należą niewątpliwie roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Ład, porządek prawny, stabilizacja stosunków w zakresie odnoszącym się do własności rzeczy, czyli wszystko to, do czego zapewnienia zmierza zasiedzenie, ulegałoby bowiem ponownie zakłóceniu przez spory związane z roszczeniem windykacyjnym i uzależnione przede wszystkim od kwestii własnościowych, w tym roszczeniem o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym datę zasiedzenia.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że w swej istocie poprzez zasiedzenie zostaje nabyta własność lub służebność w sposób pierwotny, a więc bez dodatkowych obciążeń. Dzieje się tak dlatego, że zasiedzenie jest skutkiem bierności ("przemilczenia") właściciela w dochodzeniu ochrony swojej własności. Stąd też powinno w sposób logiczny skutkować jednoczesnym "wygaszeniem" wzajemnych roszczeń między właścicielem a posiadaczem z tytułu posiadania rzeczy, także za okres poprzedzający upływ terminu zasiedzenia.

Co więcej, przy nabyciu własności czy służebności przez zasiedzenie przepisy nie przewidują żadnego ekwiwalentu czy odszkodowania dla dotychczasowego właściciela, dochodzi bowiem do bezodszkodowawczego wyzucia z prawa własności, czy ograniczenia w jej wykonywaniu.

Mając powyższe na uwadze w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy dokonał zmiany wydanego wyroku w zaskarżonej części oddalając powództwo powodów w zakresie nie umorzonym, o kosztach postępowania w obydwu instancjach orzekając w oparciu o art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 98 k.p.c.