

Sygn. akt I ACa 52/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2017 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Jolanta Burdukiewicz-Krawczyk

Sędziowie: SSA Aleksandra Marszałek (spr.)

SSA Lidia Mazurkiewicz-Morgut

Protokolant: Roksana Krawczyk

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2017 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **S. B. i E. B.**

przeciwko (...) **S.A. z siedzibą w K.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 30 września 2016 r. sygn. akt I C 1407/14

1. **zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że oddala powództwo ponad zasądzoną w nim kwotę 82.364 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt cztery złote) z ustawowymi odsetkami od dnia 07 maja 2014 roku;**
2. **oddala apelację w pozostałym zakresie;**
3. **zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów 3.530 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 września 2016 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu zasądził od strony pozwanej (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz powodów S. B. i E. B. 95 226 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów w zakresie służebności przesyłu. Sąd ten ustalił, że powodowie są właścicielami działek: w S. przy ulicy 11 listopada, którą nabyli w 2008 r. od Gminy S., w K. przy ul (...), którą nabyli w 2005 r. od Gminy K. i wieczystymi użytkownikami działki w W. przy ul (...), którą nabyli w 2007 r. w trybie egzekucji z nieruchomości. Na działkach tych znajdują się urządzenia elektroenergetyczne – sieci energetyczne i słupy należące do pozwanej, a na działce w W. także trafostacja, ulokowana w betonowym budynku. Między stronami toczył się już wcześniej proces o wynagrodzenie za korzystanie z tych samych nieruchomości tyle, że za okresy wcześniejsze i zasądzone tam zostały kwoty odnośnie do każdej z działek.

Sąd pierwszej instancji uznał, że roszczenie powodów jest uzasadnione. Ustalając wysokość wynagrodzenia oparł się na sporządzonej opinii biegłego. Sąd ten między innym uznał, że budynek, w którym zlokalizowana była trafostacja jest częścią składową nieruchomości, stanowi, więc własność powodów, a nadto, iż pozwana nie udowodniła, by w 2013 r. zaprzestała korzystania z działki przy ul. (...) w K., co wiązać się miało z przebudową linii i jej usytuowaniem

poza terenem działki powodów. Uznał dalej za bezzasadny zarzut zasiedzenia powołując się na złą wiarę pozwanej i brak uregulowania kwestii korzystania z nieruchomości po zmianie stosunków własnościowych.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana zarzucając naruszenie prawa materialnego a to art. 292 k.c. w zw. z art. 172 i 285 k.c. oraz 352 k.c. przez nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia służebności i dobrej wiary pozwanej, jako posiadacza służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, art. 224 § 2 w zw. z art. 225 i 49 k.c. przez przyjęcie, że pozwana bezumownie korzystała z budynku stacji transformatorowej, choć budynek ten wraz z ulokowanymi w nim urządzeniami energetycznymi stanowi jedno urządzenie, zarzucił także naruszenie prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c. oraz 278 k.p.c. przez dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego i nieuzasadnione pominięcie zarzutu zasiedzenia, zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w W. za cały okres objęty pozwem, choć pozwana wykazała, że od dnia 15 czerwca 2013 r. z nieruchomości tej nie korzysta, wadliwą ocenę opinii biegłego, a nadto naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Wniosła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Sąd Apelacyjny zważył: apelacja tylko w zakresie jednego z zarzutów dotyczącego okresu korzystania z działki w W. przy ulicy (...) jest uzasadniona. Sąd pierwszej instancji pomylił zresztą nieruchomość, której zarzut ten dotyczył i poczynił ustalenia odnośnie do działki przy ulicy (...) w K.. W oparciu o znajdujące się w aktach dokumenty (k. 83 – 86) ustalić dodatkowo należy, iż w 2013 roku pozwana wykonała szereg prac remontowo - inwestycyjnych, w tym budowę stacji transformatorowej z dowiązaniem SN i nN w W. w rejonie ulic (...). Sieć została poprowadzona poza granicami działki powodów (...) i oddana do eksploatacji 14 czerwca 2013 r. W tej sytuacji zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z działki w W. w zakresie służebności przesyłu po wskazanej dacie uznać trzeba za nieuzasadnione, skoro pozwana przeniosła trwale urządzenia na teren niestanowiący już własności powodów. Ponieważ wynagrodzenie zostało zasądzone do dnia 7 sierpnia 2014 r., czyli także za 13,5 miesiąca po dacie opuszczenia działki przez pozwaną, wynagrodzenia z tego tytułu należało pomniejszyć w następujący sposób: wynagrodzenie za cały okres to jest 67 miesięcy wyniosło 59 461 zł, co daje 887 zł miesięcznie pomnożone przez 13,5 daje kwotę 12 862 zł, o którą pomniejszono zasądzoną kwotę (95 226 zł minus 12 86 zł daje 82 364 zł).

W pozostałym zakresie apelacja jest bezzasadna. Wbrew jej zarzutom Sąd pierwszej instancji poczynił poza wyżej wskazanym, prawidłowe ustalenia. Znajdują one oparcie w materiale sprawy i zostały prawidłowo i zgodnie z wymogami art. 233 § 1 k.p.c. ocenione. Chybione są też zarzuty dotyczące uzasadnienia Sądu pierwszej instancji. Spełnia ono wymogi nakreślone przepisami k.p.c., a w szczególności pozwala prześledzić i ocenić motywy, jakimi kierował się Sąd wydając zaskarżone rozstrzygnięcie.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału powodowie nabyli działki od Gminy K. i S. w latach 2005 i 2008, co pozwala przyjąć, że do daty przekształceń własnościowych (1989 r.) stanowiły one własność Skarbu Państwa, pozwana nie wykazała też, żeby inaczej przedstawiała się sytuacja działki w W. (nabycie 2007), z której zresztą już nie korzysta, co wprost przeczy stawianym zarzutom zasiedzenia. Potwierdza też powyższe założenie wskazując datę przekształceń własnościowych, jako początek okresu zasiedzenia.

Pozwana podnosząc zarzut zasiedzenia powinna wykazać więc okres posiadania trwałych urządzeń elektroenergetycznych i okoliczności jego rozpoczęcia, to jest czy doszło do niego w dobrej czy złej wierze. Sporne urządzenia powstały w różnym czasie a niektóre, jak ustala Sąd, przejęte zostały, jako mienie poniemieckie w pierwszych latach powojennych. Objęcie w posiadanie służebności gruntowej, odpowiadającej obecnie służebności przesyłu następuje najczęściej w chwili wejścia na grunt w celu budowy trwałego i widocznego urządzenia, to jednak przyjęcie takiej chwili, jako rozpoczęcie biegu zasiedzenia jest możliwe tylko wówczas, gdy sporne nieruchomości nie stanowiły w tym czasie własności państwowej. Od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego stosownie do art. 177 k.c. przepisy o nabywaniu własności nieruchomości przez zasiedzenie nie miały zastosowania do nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej, wyłączone, więc było też nabycie służebności obciążającej taką nieruchomość. Do tej chwili zasiedzenie nie było możliwe także z uwagi na tożsamość właścicieli nieruchomości i posadowionego na niej

urządzenia, wobec obowiązującej do 31 stycznia 1989 r. w myśl art. 128 k.c. zasady jednolitego funduszu własności państwowej.

Chwila przekształceń własnościowych decyduje, więc zarówno o początku biegu terminu zasiedzenia, jak i o dacie, w której oceniać należy dobrą lub złą wiarę posiadacza. O przyjęciu dobrej wiary decyduje dobra wiara w momencie objęcia rzeczy w posiadanie w zakresie służebności - art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 292 i 305⁴ k.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 2016 r. II CSK 512/15, [legalis 14 72304](#)). W realiach niniejszej sprawy za taki moment uznać trzeba czas, w którym przedmiotowe działki przestały być własnością państwową. Wtedy, bowiem doszło do innego, odrębnego ukształtowania tytułów własności do nieruchomości i do znajdujących się na nich urządzeń a pozwana, która według poczynionych ustaleń nie legitymuje się jakimkolwiek tytułem, na podstawie, którego mogło zostać ustanowione prawo rzeczowe odpowiadające służebności przesyłu nie miała już podstaw przyjmować, że prawo takie jej przysługuje. Dobrą wiarę wyłącza, bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie (wyrok SN z 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, [legalis 260250](#)). Niewątpliwie okolicznością taką jest zmiana własności nieruchomości powodująca utratę jednolitości między jej własnością a własnością posadowionych na niej urządzeń. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że nieuregulowanie po zmianach własnościowych kwestii korzystania ze spornych gruntów oznacza brak tytułu prawnego (wyrok. z 25 listopada 2008, II CSK 346/08).

W świetle zgromadzonego materiału i powyższych rozważań zaakceptować trzeba stanowisko Sądu pierwszej instancji o złej wierze posiadacza, co czyni zarzuty dotyczące zasiedzenia niezasadnymi, bowiem do chwili obecnej nie upłynął jeszcze wymagany czas 30 lat, liczonych od 1990 roku.

Pozostałe zarzuty apelacji odnoszą się do opinii biegłego. Ustosunkowując się do nich wskazać trzeba, że dotyczą one m.in. naliczenia wynagrodzenia za korzystanie z budynku trafostacji i uznania ostatecznie przez Sąd także w oparciu o tę opinię, że stanowi on element składowy nieruchomości powodów, a nie własność przedsiębiorstwa przesyłowego pozwanego). Sporny budynek, jest trwale związany z gruntem, został ujęty w treści księgi wieczystej i nie stanowi koniecznego elementu trafostacji, która może być usytuowana samodzielnie i nie wymaga niezbędnie tego rodzaju obudowy. Budynek ten nie może więc być zaliczony do urządzenia, wchodzącego w skład przedsiębiorstwa, pozwana korzystając z niego powinna uiszczać stosowane wynagrodzenie, niezależnie od tego, kto ponosił koszty jego wybudowania, tym bardziej, że był on posadowiony na działce w chwili jej zakupu przez powodów, a jego stan pozwalał na korzystanie co najmniej do czerwca 2013 r.

Trafnie uznał też Sąd Okręgowy, że opinia biegłej jest wyczerpująca i dokładna, wskazuje sposób obliczenia wynagrodzenia i okoliczności, jakie zostały wzięte pod uwagę. Biegła wzięła pod uwagę sposób wykorzystania działek i ich przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wbrew zarzutom dokonała analizy rynku, wskazała okoliczności wpływające na przyjęte kwoty i sposób ich waloryzacji. W tej sytuacji podniesienie n.p. w apelacji, że zakres korzystania został określony wadliwie, bez wskazania jakichkolwiek danych, a nawet zakresu tej wadliwości, nie może odnieść skutku..

Z tych względów na mocy art. 386 § 1 i 385 k.p.c. oraz 100 k.p.c. w zakresie orzeczenia o kosztach orzeczono jak w sentencji