

Sygn. akt VI ACa 775/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ewa Stefańska

Sędzia SA – Maciej Kowalski (spr.)

Sędzia SA – Ksenia Sobolewska – Filcek

Protokolant: – sekr. sądowy Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2012 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa S. B.

przeciwko (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w R., (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L.

o zapłatę i zobowiązanie

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 8 listopada 2011 r.

sygn. akt III C 477/06

uchyla zaskarżony wyrok w punktach I, III-VIII i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu Warszawa – Praga w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

Powód S. B. domagał się zasądzenia od Zakładu (...) S.A., Rejon Energetyczny w L. 180.000 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez okres dziesięciu lat oraz zasądzenia od pozwanego kwoty po 1.500 zł miesięcznie poczynając od 9 marca 2006 r. tytułem bezumownego korzystania z jego nieruchomości.

Na wniosek pozwanego Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego (...) Sp. z o.o., ponieważ z dniem 1 lipca 2007 r. przeszły na w/w Spółkę wszystkie zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c.

W toku procesu powód rozszerzył powództwo o żądanie nakazania pozwanemu usunięcia urządzeń elektronicznych z terenu działki lub przesunięcia ich jej wzdłuż granicy. Podtrzymane zostało żądanie odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu.

W toku postępowania nastąpiła kolejna reorganizacja po stronie pozwanej. W miejsce dotychczasowych pozwanych do sporu wstąpili: (...) SA z/s w (...) SA z/s w L..

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie wyrokiem z dnia 8 listopada 2011 r. zasądził na rzecz S. B. od :

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w R. 2.651 zł z odsetkami ustawowymi od 1 lipca 2009 r. i od (...) z siedzibą w L. 14924 zł z odsetkami ustawowymi: od kwoty 4013 zł od 1 lipca 2009 r., od kwoty 5944 zł od 1 października 2010 r., od kwoty 4967 zł od 1 października 2011 r. W pozostałej części oddalił powództwo o zapłatę w stosunku do obu pozwanych. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. do usunięcia urządzeń elektroenergetycznych SN z terenu działki gruntu powoda położonej w K. przy ul. (...), gmina W. w terminie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia.

Sąd Okręgowy ustalił, że na gruncie, którego właścicielem jest powód posadowione zostały urządzenia elektroenergetyczne, których właścicielem do 30 czerwca 2007 r. był Zakład (...) S.A., a od 1 lipca 2007 r. (...) Sp. z o.o. – aktualne nazwy tych firm to odpowiednio - (...) S.A. z/s w R. i (...) z/s w L.. Budowa linii 15 kW projektowanej dla elektryfikacji wsi K. nastąpiła w latach 1974 – 1975 na podstawie decyzji Urzędu Powiatowego w N., zatwierdzającej plan realizacyjny. Właściciel urządzeń nie dysponuje żadnym prawem do terenu, przez który przebiega linia. Strony nigdy nie uregulowały ze sobą kwestii tytułu prawnego ani wynagrodzenia za korzystanie z działki powoda. Łącznie obszar gruntu zajęty przez obiekty elektroenergetyczne oraz napowietrzną linię SN wynosi 9,3 % powierzchni działki powoda.

Pozwani naruszyli prawo własności powoda w granicach określonych przez art. 140⁷⁴ k.c. ograniczając mu możliwość korzystania z gruntu bez żadnej podstawy prawnej. Strony nie dokonywały żadnych rozliczeń z tego tytułu, co oznacza, że roszczenie powoda, co zasady, zasługiwało na uwzględnienie.

W ocenie Sądu nie wykazano, że przez okres korzystania z gruntu zakład energetyczny nabył prawo skuteczne względem właściciela do korzystania z terenu. Nie przedstawiono dokumentu, z którego wynikałoby, że ograniczenie prawa własności działki nr (...) nastąpiło w drodze decyzji administracyjnej - nie wynika to z decyzji zatwierdzającej plan realizacyjny przebiegu linii 15 kW projektowanej dla elektryfikacji wsi K.. Jeśli nawet założyć, że względu na obowiązującą w tym czasie zasadę jednolitej własności państwowej (art. 128 k.c.), że przedsiębiorstwo energetyczne jego (poprzednik prawny pozwanego) podjęło czynności budowy urządzeń przesyłowych w dobrej wierze i korzystało z tych urządzeń jako należących do Skarbu Państwa, to przymiot dobrej wiary musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń, także wtedy, gdy zmienił się właściciel nieruchomości na których zostały założone urządzenia przesyłowe. Zarzut zasiedzenia służebności gruntowej w przedmiotowej sprawie nie jest skuteczny, ponieważ nie przedstawiono postanowienia sądu o stwierdzeniu zasiedzenia. Postępowanie o zasiedzenie toczy się w innym trybie i może obejmować inny krąg osób zainteresowanym postępowaniem niż w sprawie niniejszej, co wyklucza rozpoznanie zarzutu zasiedzenia w postępowaniu procesowym.

Przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c.

Właścicielem urządzeń przesyłowych do 30 czerwca 2007 r. był Zakład (...) SA (obecnie (...) SA z/s w R.). Zasądzona kwota 20.651 zł stanowi wartość czynszu dzierżawnego za okres od 1 maja 1996 r. do 30 czerwca 2007 r. Od 1 lipca 2007 r. sieć przejęła (...) Sp. z o.o. (obecnie (...) SA z/s w L.). Zasądzona kwota 14.924 zł stanowi wartość czynszu dzierżawnego za okres od 1 lipca 2007 r. W pozostałej części powództwo o zapłatę podlegało oddaleniu w stosunku do obu pozwanych.

W ramach przewidzianego w art. 222 § 2 k.c. roszczenia o przywrócenie stanu zgodnego z prawem właściciel, co do zasady, jest uprawniony do żądania nakazania osobie trzeciej, naruszającej jego własność, podjęcia działań prowadzących do zmiany sposobu korzystania z nieruchomości niezgodnego z jego wolą, na inny określony sposób, zgodny z wolą właściciela i zgodny z prawem. Roszczenie to podlega ocenie na podstawie art. 5 k.c. W niniejszej sprawie strona zobowiązana nie podnosiła, że dochodzenie usunięcia urządzeń energetycznych stanowi nadużycie prawa własności i jako takie nie powinno korzystać z ochrony i miała odpowiednio dużo czasu w toku postępowania, aby się do tego przygotować stąd zgłoszone w tym zakresie roszczenia podlegało uwzględnieniu.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli pozwani.

Pozwana (...) S.A. z siedzibą w L. zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie w części, to jest w zakresie pkt I.2, III, V.2, VII i VIII wyroku.

Wyrokowi zarzuciła:

I. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść wyroku to jest w szczególności:

1. naruszenie przepisu art. art 233 Kodeksu postępowania cywilnego, przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów, błąd w ustaleniach faktycznych oraz brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego poprzez:

a) nieuwzględnienie zarzutów postawionych opinii biegłego sądowego w szczególności w zakresie przyjęcia przez biegłego za właściwą wysokości czynszu dzierżawnego, podczas gdy wartość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne winna odpowiadać wysokości wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu, obliczonej odpowiednio za wszystkie lata, bowiem wyłącznie taki, a więc węższy niż dzierżawa, charakter ma obciążenie nieruchomości powoda,

b) przyjęcie, że pozwany nie spełnił przesłanek pozwalających na nabycie nieodpłatnej służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, podczas gdy pozwany posiadał i korzystał jak posiadacz samoistny z prawa służebności przesyłu w zakresie urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na nieruchomości powoda przez okres lat przeszło 30,

c) przyjęcie, że pozwany nie był posiadaczem w dobrej wierze podczas gdy urządzenia elektroenergetyczne posadowione zostały w oparciu i na podstawie obowiązujących przepisów prawa przy akceptacji ówczesnych właścicieli nieruchomości.

2. naruszenie przepisu art. 325 Kodeksu postępowania cywilnego przez błędną wykładnię i niezastosowanie i przyjęcie, że sentencja wyroku wydanego w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej może zawierać sformułowania niedookreślone, w szczególności nie pozwalające na jednoznaczną identyfikację urządzenia, w przedmiocie którego Sąd orzekł o zobowiązaniu do usunięcia podczas gdy tenor (formuła) sentencji wyroku powinna dokładnie określać przedmiot rozstrzygnięcia sądu, to znaczy to, o czym sąd orzekł, taki sposób aby nie pozostawiać żadnych wątpliwości co do przedmiotowych granic powagi rzeczy osądzonej;

II. naruszenie prawa materialnego

1. naruszenie przepisu art. 222 §1 i 2 k.c., przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że powodowi przysługuje roszczenie negatoryjne o usunięcie urządzeń okołoenergetycznych SN z terenu działki gruntu położonej w K. przy ul. (...), gmina W., mimo że pozwany spełnił wszystkie przesłanki pozwalające na stwierdzenie zasiedzenia nieodpłatnej służebności przesyłu w zakresie urządzeń

elektroenergetycznych i podniósł w tym względzie procesowy zarzut zasiedzenia a więc posiadał skuteczny tytuł prawny przeciwko żądaniu właściciela.

2. naruszenie normy generalnej wyrażonej w art. 5 Kodeksu cywilnego przez jej błędną wykładnię i w konsekwencji niezastosowanie i przyjęcie, iż sąd może ocenić żądanie z punktu widzenia zasad współżycia społecznego do których odwołuje się norma generalna wyrażona w art. 5 k.c., wyłącznie na zrzut pozwanego zgłoszony w procesie,

3. naruszenie przepisu art. 305¹ w zw. z art. 305⁴ Kodeksu cywilnego w zw. z art. 172 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego przez błędną wykładnię i w konsekwencji niezastosowanie i przyjęcie, że pozwany nie nabył skutecznie nieodpłatnej służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, nadto, że sąd nie może rozpoznać zarzutu zasiedzenia podniesionego przez stronę pozwaną, z uwagi na fakt, iż postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia toczy się w innym trybie postępowania, podczas gdy naruszone przepisy oraz wydane na ich gruncie orzecznictwo jednoznacznie wskazują, iż możliwe jest nabycie nieodpłatnej służebności przesyłu w drodze zasiedzenia. Pozwany spełnił wszystkie przewidziane prawem warunki dla stwierdzenia zasiedzenia, a podniesiony w tym względzie zarzut procesowy może i powinien być rozpoznany przez sąd także w postępowaniu procesowym o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu i zobowiązanie.

III. Zarzut nie rozpoznania istoty sprawy z uwagi na nierozstrzygnięcie przez sąd I instancji w przedmiocie podniesionego przez pozwanego zarzutu zasiedzenia nieodpłatnej służebności przesyłu.

Wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

(...) SA z siedzibą w R. zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie w części, to jest w zakresie pkt I.1, IV, V.1, VII i VII.

Zarzuciła mu:

I. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść wyroku to jest w szczególności:

1. naruszenie przepisu art. art 233 Kodeksu postępowania cywilnego, przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów, błąd w ustaleniach faktycznych oraz brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego poprzez:

a) nieuwzględnienie zarzutów postawionych opinii biegłego sądowego w szczególności w zakresie przyjęcia przez biegłego za właściwą wysokości czynszu dzierżawnego, podczas gdy wartość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne winna odpowiadać wysokości wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu, obliczonej odpowiednio za wszystkie lata, bowiem wyłącznie taki, a więc węższy niż dzierżawa, charakter ma obciążenie nieruchomości powoda,

b) przyjęcie, że pozwany nie spełnił przesłanek pozwalających na nabycie nieodpłatnej służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, podczas gdy pozwany posiadał i korzystał jak posiadacz samoistny z prawa służebności przesyłu w zakresie urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na nieruchomości powoda przez okres lat przeszło 30,

c) przyjęcie, że pozwany nie był posiadaczem w dobrej wierze podczas gdy urządzenia elektroenergetyczne posadowione zostały w oparciu i na podstawie obowiązujących przepisów prawa przy akceptacji ówczesnych właścicieli nieruchomości.

II. naruszenie prawa materialnego:

1. naruszenie przepisu art. 224 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego przez ich niezastosowanie i orzeczenie, że pozwany jest zobowiązany do wypłaty na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od 1 maja 1996 roku do dnia 30 czerwca 2007 roku mimo, iż pozwany do dnia 24 kwietnia 2006 roku był posiadaczem samoistnym w dobrej wierze,

2. naruszenie przepisu art. 305¹ zw. z art. 305⁴ Kodeksu cywilnego w zw. z art. 172 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego przez błędną wykładnię i w konsekwencji niezastosowanie i przyjęcie, że pozwany nie nabył skutecznie nieodpłatnej służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, nadto, że sąd nie może rozpoznać zarzutu zasiedzenia podniesionego przez stronę pozwaną, z uwagi na fakt, iż postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia toczy się w innym trybie postępowania, podczas gdy naruszone przepisy oraz wydane na ich gruncie orzecznictwo jednoznacznie wskazują, iż możliwe jest nabycie nieodpłatnej służebności przesyłu w drodze zasiedzenia. Pozwany spełnił wszystkie przewidziane prawem warunki dla stwierdzenia zasiedzenia, a podniesiony w tym względzie zarzut procesowy może i powinien być rozpoznany przez sąd także w postępowaniu procesowym o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu i zobowiązanie,

III. Zarzut nie rozpoznania istoty sprawy z uwagi na nierozstrzygnięcia przez sąd I instancji w przedmiocie podniesionego przez pozwanego zarzutu zasiedzenia nieodpłatnej służebności przesyłu.

Wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacje pozwanych zasługują na uwzględnienie.

W odpowiedzi na pozew poprzednik prawny obecnych pozwanych Zakład (...) SA w W. wskazał, iż przysługuje mu prawo do służebności gruntowej z uwagi na upływ ponad trzydziestoletniego terminu korzystania z nieruchomości na cele przesyłu energii elektrycznej. Tym samym w sprawie podniesiony został zarzut zasiedzenia. Zarzut ten podniesiony został również we wniesionej apelacji.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wyraził pogląd, iż rozpoznanie tego zarzutu w toku niniejszego postępowania a to z tego względu, że postępowanie o zasiedzenie toczy się w innym trybie i może obejmować inny krąg osób zainteresowanych nie jest możliwe. Postanowienie sądu o stwierdzeniu zasiedzenia nie zostało zaś przedstawione.

Sąd Apelacyjny nie podziela powyższego poglądu.

Tak jak nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie, tak również nabycie służebności gruntowej w ten sam sposób następuje z mocy ustawy, jeżeli tylko będą spełnione przesłanki określone w art. 172 i 292 k.c. Nabywcy praw uzyskanych przez zasiedzenie, a więc z mocy samej ustawy, mogą być zainteresowani (z reguły na potrzeby wieczystoksięgowe) w uzyskaniu postanowienia sądu stwierdzającego nabycie tych praw. Postanowienie to ma jednak charakter wyłącznie deklaratoryjny i poza postępowaniem wieczystoksięgowym, w którym dla uzyskania

wpisu w księdze wieczystej wymagane jest złożenie postanowienia sądu stwierdzającego zasiedzenie, jest ono jedynie ułatwieniem w dowodzeniu nabycia prawa. Postanowienie to nie jest w każdym razie konieczne do wykonywania nabytego prawa i nie jest konieczne do wykazywania jego istnienia w procesach sądowych, w których ustalenie faktu nabycia prawa przez zasiedzenie jest tylko przesłanką rozstrzygnięcia.

W sprawie należało zastosować przyjętą w nauce prawa i w orzecznictwie Sądu Najwyższego zasadę dopuszczalności ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o zasiedzenie, gdy ustalenie tego faktu nie należy do samego rozstrzygnięcia, lecz jest tylko przesłanką tego rozstrzygnięcia (orzeczenie SN z dnia 20 marca 1969 r. III CZP 11/69 - OSNCP 1969, z. 12, poz. 210 i powołana w nim uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 10 lutego 1951 r. ŁC 741/50 - OSN, nr 1, poz. 2).

Fakt nabycia własności w drodze zasiedzenia może być udowodniony jako przesłanka innego rozstrzygnięcia bez potrzeby uprzedniego ustalenia tego faktu w trybie przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c. W szczególności może to mieć miejsce w procesie, w którym powód dochodzi roszczenia windykacyjnego oraz w sprawie o rozgraniczenie. W ocenie Sądu Apelacyjnego możliwe jest to również w sprawie w której powód dochodzi roszczenia negatoryjnego oraz w sprawie o roszczenia uzupełniające właściciela przeciwko posiadaczowi rzeczy.

Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 10 lutego 1951 r. ŁC 741/50 (OSN z 1951, poz. 2) wyjaśnił, że ustalenie faktu nabycia własności przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy ustalenie tego faktu nie należy do samego rozstrzygnięcia w danej sprawie, lecz stanowi jedynie jego przesłankę. Nie ma bowiem żadnego przepisu, który by w danym wypadku wyłączał aktualność zasady ogólnej, w myśl której sąd, orzekając o sprawie, rozstrzyga o każdej przesłance orzeczenia, choćby nawet - jako samodzielny przedmiot żądania i rozstrzygnięcia - należała ona do innego trybu postępowania.

Z powyższego wynika więc, że niedopuszczalne jest zastępowanie postępowania o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie takim postępowaniem, w którym rozstrzygnięcie sprowadza się do samego tylko ustalenia zasiedzenia.

W uchwale z dnia 7 października 2008 r. sygn. akt III CZP 89/08 Sąd Najwyższy wskazał możliwość zasiedzenia przez zasiedzenie służebności gruntowej także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305¹ - 305⁴).

W uzasadnieniu powyższej uchwały wskazał, iż przemawia za tym wykładnia funkcjonalna art. 285 § 2 k.c. Ponadto podkreślił, że z dniem 3 sierpnia 2008 r. weszły w życie przepisy Kodeksu cywilnego o służebności przesyłu (art. 305¹ art. 305⁴), 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. 305¹ 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). Na podstawie art. 292 k.c. w związku z art. 305⁴ k.c. służebność przesyłu, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, można nabyć przez zasiedzenie. 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

wchodzą w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55¹). 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. Przy instytucji przesyłu kategoria "nieruchomości władnącej" w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu niepotrzebne.

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.), odpowiada funkcji i treści nowo kreowanej służebności przesyłu. Tak jak dla ustanowienia na rzecz przedsiębiorcy lub nabycia przez przedsiębiorcę w drodze zasiedzenia służebności przesyłu, tak i dla ustanowienia na rzecz przedsiębiorstwa lub nabycia przez przedsiębiorstwo w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, bezprzedmiotowe jest oznaczenie "nieruchomości władnącej".

W sytuacji gdy Sąd Okręgowy nie ustalił czy pozwany (pозwani) zasiedzieli służebność przesyłu a powyższa okoliczność stanowiła przesłankę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie zasadny jest podnoszony w obu apelacjach zarzut nierozpoznania istoty sprawy. W konsekwencji zaskarżony wyrok w zaskarżonej części podlegał uchyleniu a sprawa przekazaniu do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie celem ustalenia czy doszło do zasiedzenia służebności przesyłu.

W wypadku gdyby Sąd Apelacyjny ustalił, iż nie doszło do zasiedzenia służebności Sąd Okręgowy będzie miał na względzie, iż właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z należącej do niego nieruchomości, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 k.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64 oraz wyrok z tego samego dnia w sprawie III CSK 685/04, niepubl.; wyroki: z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 296/06. niepubl.; z dnia 28 listopada 2008 r., II CSK 346/08, niepubl.; z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08. niepubl.; z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08. niepubl.; z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 459/08. Podstawą prawną tego roszczenia stanowią odpowiednio stosowane z mocy art. 230 k.c. przepisy art. 224 i 225 k.c., dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Tę, akceptowaną do dzisiaj w judykaturze, podstawą prawną roszczenia przyjął Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 10 lipca 1984 r. mającej moc zasady prawnej w sprawie III CZP 20/84 (OSNCP 1984/12/209) w odniesieniu do roszczenia właściciela przeciwko bezprawnemu posiadaczowi lokalu mieszkalnego.

Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej. Według art. 352 § 1 k.c. posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności. W stanie faktycznym sprawy oznacza to korzystanie z nieruchomości powoda w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługiwałaby służebność gruntowa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05. niepubl.; postanowienie z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08. niepubl.).

Wyłączną przyczyną roszczeń uzupełniających, znajdujących oparcie w treści art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. i 230 k.c., jest posiadanie cudzej rzeczy. Bezpodstawne jest uzależnienie ich zasadności od wystąpienia szkody.

Uszczuplenie prawa własności przez wykonywanie służebności usprawiedliwia, co do zasady żądanie odpowiedniego ekwiwalentu.

Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności.

Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, powód może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r. sygn. akt V CK 679/04, niepubl.).

W wymienionej uchwale z dnia 17 czerwca 2005 r. Sąd Najwyższy wskazał, że wynagrodzenie powinno być nie tylko proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa własności ale powinno także uwzględniać wartość wykorzystywanej nieruchomości, czasową perspektywę posiadania służebności. Nie można wykluczyć, że wynagrodzenia ustalone według tych kryteriów mierzone w skali roku w odległej perspektywie czasowej będzie znikome. Nie oznacza to jednak, że możliwość dalszego wykorzystania nieruchomości, brak faktycznych utrudnień w wykonywaniu prawa własności, niweczy zupełnie oparte na treści art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c. prawo właściciela do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w związku z utrzymaniem na niej urządzeń przesyłowych.

Nie można wykluczyć, że w określonej sytuacji faktycznej korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu prowadzić może do faktycznego pozbawienia władztwa właściciela. Powyższa okoliczność winna być jednak wykazana.

Z powyższych względów Sąd Apelacyjny działając na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach orzeczono po myśli art. 108 § 2 k.p.c.

af