

Sygn. akt I ACa 799/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Tomasz Żelazowski (spr.)
Sędziowie:	SSA Dariusz Rystał SSA Mirosława Gołuńska
Protokolant:	sekr.sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa W. P.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w G.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 2 lipca 2015 roku, sygn. akt I C 355/14

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Koszalinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSA D. Rystał SSA T. Żelazowski SSA M. Gołuńska

Sygn. akt I ACa 799/15

UZASADNIENIE

Powód W. P. w pozwie z dnia 9.11.2012 roku domagał się zasądzenia od pozwanego (...) S.A w G. kwoty 30.000,00 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w N. Gmina K., działka nr (...) , dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą (...) stanowiącej własność powoda za okres od dnia 20.11.2002 roku do dnia 20.11.2003 roku . Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu w tym ewentualnych kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu W. P. podnosił, iż na podstawie aktu notarialnego z dnia 27.01.1995 roku stał się właścicielem nieruchomości położonej w N. Gmina K. , działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę

wieczystą (...). Na tej nieruchomości przebiegają trzema pasami w zasadzie na całej długości działki linie wysokiego napięcia oraz stoją słupy energetyczne stanowiące własność pozwanego. Ponieważ ograniczają one własność powoda, przysługuje mu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, które powód szacuje na kwotę 30.000,00 złotych.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) S.A w G. domagał się oddalenia powództwa w całości a także zasądzenia od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. Zdaniem pozwanego żądanie pozwu nie zasługuje na uwzględnienie albowiem do dnia wytoczenia powództwa pozwana pozostawała samoistnym posiadaczem w dobrej wierze stąd powodowi nie należy się wynagrodzenie sprzed daty wytoczenia powództwa. Fakt dobrej wiary pozwanego wynika z domniemania przewidzianego w art. 7 k.c, którego powód nie obalił. Ponadto zdaniem pozwanego W. P. powinien wystąpić z roszczeniem o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem, które ma pierwszeństwo przed roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Pozwany kwestionował nadto wysokość żądanego przez powoda wynagrodzenia.

Pismem z dnia 30.05.2014 roku powód rozszerzył żądanie pozwu wskazując, iż domaga się zasądzenia od pozwanego kwoty 192.540,00 złotych z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powoda za okres od dnia 20.11.2002 roku do dnia 30.06.2004 roku. W piśmie procesowym z dnia 6.11.2014 roku powód skonkretyzował swoje stanowisko wskazując, że aktualnie dochodzi zapłaty od pozwanego po rozszerzeniu powództwa łącznie kwoty 222.540,00 złotych z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powoda, przy czym za okres od 20.11.2002 do 20.11.2003 roku dochodzi zapłaty kwoty 30.000,00 złotych natomiast za okres od 15.07.2004 roku do 26.12.2005 kwoty 192.540,00 złotych.

W piśmie procesowym z dnia 24.06.2014 roku pozwany w związku z rozszerzeniem żądania pozwu podniósł zarzut przedawnienia roszczenia za okres od 21.11.2003 roku do dnia 30.05.2004 roku wskazując, iż w niniejszej sprawie zastosowanie znajdzie 10-letni okres przedawnienia roszczenia, zgodnie z treścią przepisu art. 118 k.c. W kolejnym piśmie procesowym z dnia 18.12.2014 roku pozwany zgłosił zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od dnia 15.07.2004 roku do dnia 12.11.2004 roku.

Postanowieniem z dnia 22.01.2015 roku Sąd Okręgowy w Koszalinie umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty sumy 192.540,00 złotych z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości powoda w okresie od 20.11.2002 roku do dnia 30.06.2004 roku uznając, iż w tym zakresie doszło do cofnięcia pozwu przez powoda ze zrzeczeniem się roszczenia. W wyniku zażalenia powoda, postanowieniem z dnia 25.03.2015 roku Sąd Apelacyjny w Szczecinie zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 22.01.2015 roku w ten sposób, że umorzył postępowanie w sprawie w zakresie żądania przez powoda zapłaty kwoty 162.540,00 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powoda w okresie od 21.11.2003 roku do dnia 30.06.2003 roku .

W wyniku częściowego umorzenia postępowania do rozstrzygnięcia pozostało zatem żądanie przez powoda zapłaty kwoty 30.000,00 złotych za okres od 20.11.2002 roku do dnia 20.11.2003 roku oraz kwoty 192.540,00 za okres od 15.07.2004 roku do 26.12.2005

W wyroku z dnia 2 lipca 2015 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, że powód W. P. jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 21,22 ha działka nr (...) położonej w N. Gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą (...) Nieruchomość ta leży na terenach przeznaczonych na użytki rolne- łąki, pastwiska, uprawy polowe. Powód nabył powyższą nieruchomość na mocy aktu notarialnego z dnia 27.01.1995 roku od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Jednakże faktycznie wobec braku uiszczenia przez powoda opłaty sądowej za wpis własności W. P. został wpisany w księdze wieczystej jako jej właściciel dopiero w dniu 29.12.1998 roku. Na nieruchomości powoda znajdują się aktualnie dwie linie magistralne elektroenergetyczne średniego napięcia i jedno odgałęzienie. Linie magistralne zostały wybudowane w latach 1991-1992 i zastąpiły dotychczas przebiegające linie energetyczne, które były w innych

miejscach i o innych parametrach technicznych. Natomiast w maju 1998 doszło do remontu odgałęzienia, które zostało wybudowane jeszcze przed rokiem 1992. Powyższe urządzenia elektroenergetyczne były początkowo w zarządzie Przedsiębiorstwa Państwowego w postaci wyodrębnionego Zakładu (...) w K. działającego w ramach Przedsiębiorstwa Państwowego Zakłady (...), a od roku 1975 roku posiadającego nazwę „Zakłady (...)”. Wobec utworzenia z dniem 1.01.1989 roku przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) zostały one przejęte przez to przedsiębiorstwo, które zarządzeniem z dnia 9.07.1993 roku ministra Przemysłu i Handlu zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa - Zakład (...) S.A w K., który przejął wszystkie składniki mienia. (...) S.A w G. , która uprzednio nosiła nazwy (...) S.A oraz (...) S.A przejęła majątek Zakładu (...) S.A.

Do powoda nikt się nie zgłaszał ze strony pozwanego o wyrażenie zgody na posadowienie słupów energetycznych a także na wybudowanie instalacji elektrycznych. Powód W. P. zamierza swoją działkę podzielić na mniejsze działki lecz z uwagi na istniejące linie energetyczne i stojące słupy nie może uzyskać na te czynności zgody. Pismem z dnia 4.07.2012 roku pozwany poinformował powoda, iż według wstępnych ustaleń wartość służebności przesyłu w stosunku do urządzeń posadowionych na działce powoda wynosi 229.619,00 złotych. Z pierwszymi roszczeniami o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości przez pozwanego W. P. wystąpił około roku 2010. Strony prowadziły nadto negocjacje dotyczące możliwości ustanowienia służebności przesyłu lecz wobec rozbieżności w zakresie wysokości wynagrodzenia nie doszły do porozumienia.

Pismem z dnia 9.01.2012 pełnomocnik procesowy powoda wezwał pozwanego do podjęcia negocjacji w sprawie wypłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda przez pozwanego przez okres ostatnich 10 lat zaś pismem z dnia 13.08.2012 roku pełnomocnik procesowy powoda wezwał pozwanego do usunięcia słupów wysokiego napięcia znajdujących się na działce powoda.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji uznał powództwo za niezasadne. Zgodnie z przepisem art. 224 kodeksu cywilnego 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. Samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy , jest zobowiązany między innymi do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Natomiast obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 225 k.c). W dobrej wierze jest taki posiadacz samoistny, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że służy mu prawo własności, które faktycznie wykonuje. Dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, ale i brak tej wiadomości spowodowany niedbalstwem. W aspekcie zawartych w tym i kolejnych przepisach unormowań oceny dobrej wiary dokonuje się według stanu z chwili objęcia rzeczy w posiadanie. Ponadto zgodnie z art. 7 k.c, gdy ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Domniemanie to jest wzruszalne, a ciężar jego obalenia spoczywa na osobie, która z przypisania złej wiary posiadaczowi wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne. Samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie odpowiada za jej zużycie, pogorszenie lub utratę; nabywa własność pobranych pożytków naturalnych oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne (art. 224 § 1 k.c). W stosunku zatem do takiego posiadacza właścicielowi roszczenia uzupełniające nie przysługują. Od chwili, gdy samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa windykacyjnego, powinien liczyć się z obowiązkiem zwrotu rzeczy. Z tego powodu jego sytuacja ulega zmianie, powstają bowiem skutki określone w art. 224 § 2 k.c. Jest on zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, a także powinien zwrócić pobrane pożytki, których nie zużył, jak też uiszczyć wartość tych, które zużył. Zgodnie z przyjętą powszechnie w doktrynie zasadą analogicznie należy traktować właściciela, który dochodzi tylko roszczeń uzupełniających, gdyż ich źródłem pozostaje tytuł przysługujący właścicielowi. W złej wierze jest posiadacz, który ma pozytywną wiadomość, że nie przysługuje mu faktycznie wykonywane prawo albo gdy posiadane informacje powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą jakie faktycznie wykonuje. Posiadacz w złej wierze musi rozliczyć się z posiadania rzeczy i zapłacić wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Właścicielowi należy się wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w takiej wysokości, w jakiej w danych okolicznościach mogłyby je uzyskać, gdyby rzecz wynajął lub wdzierżawił czy też oddał w odpłatne używanie

na podstawie innego stosunku prawnego. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy pokrywa normalne zużycie rzeczy, będące następstwem prawidłowego jej używania, podobnie jak przy najmie. Należy dodać, iż chodzi tu o stosowanie średniej stawki rynkowej i w razie gdy ściśle udowodnienie żądania jest niemożliwe lub znacznie utrudnione sąd może na podstawie art. 322 k.c. zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest niezależne od jakichkolwiek okoliczności ubocznych, dlatego też dochodzić go można bez względu na to czy właściciel -nie korzystając sam z rzeczy poniósł z tego tytułu jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego czy posiadacz efektywnie korzystał z rzeczy. Wysokość wynagrodzenia jest niezależna od rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza.

Sąd I instancji wskazał, że w niniejszej sprawie bezspornym było, iż powód jest właścicielem nieruchomości po której biegał urządzenie przesyłowe stanowiące własność pozwanego co wynika jednoznacznie z całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego. Prawo własności nieruchomości- działki numer (...) położonej w N. Gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą(...) powód W. P. wykazał aktualnym odpisem księgi wieczystej. Prawo własności urządzeń przesyłowych w postaci słupów energetycznych i linii elektroenergetycznych potwierdził natomiast sam pozwany jak i słuchani w charakterze świadków M. K. i A. B..

Analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał, iż powód w toku procesu nie wykazał złej wiary pozwanego (...) S.A w G.. To na powódzie jako właściciela nieruchomości ciążył procesowy obowiązek wykazania złej wiary pozwanego, albowiem domniemanie prawne przewidziane w art. 7 k.c. spowodowało przeniesienie ciężaru dowodowego na stronę powodową. W toku procesu powód nie przedłożył żadnych dowodów, które obaliłyby dobrą wiarę pozwanego. Zdaniem powoda zawartym w piśmie procesowym z dnia 24.10.2013 roku, to pozwany powinien wykazać dobrą wiarę, gdyż jego zdaniem w sposób niepodważalny można przyjąć złą wiarę pozwanego. Pozwany powinien przed posadowieniem słupów sprawdzić status prawny nieruchomości, na której zostały one posadowione, a także wykazać, iż posiada decyzję administracyjną lub zgodę na posadowienie słupów czego nie uczynił. Takie stanowisko powód reprezentował w toku całego procesu mimo, iż był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego a także mimo faktu, iż pozwany cały czas stał na stanowisku że korzysta z części nieruchomości w dobrej wierze. Nie jest w tym zakresie wystarczające zeznanie powoda, z którego wynika, że nie wyrażał zgody na posadowienie słupa energetycznego ani na przeprowadzenie napowietrznej linii energoelektrycznej. Zdaniem Sądu I instancji dobra wiara pozwanego wynika nadto z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Jak wynika bowiem z zeznań świadka M. K. i A. B. potwierdzonych odpisem protokołu sprawdzenia zgłoszonych do przyłączenia do sieci urządzeń elektrycznych oraz potwierdzeniem przyjęcia środka trwałego i protokołu odbioru technicznego faktycznie na nieruchomości powoda zawsze przebiegały linie elektroenergetyczne lecz aktualny przebieg i położenie dwóch linii magistralnych jest niezmienny od roku 1991 - 1992, kiedy to doszło do wybudowania nowych linii magistralnych. Jak wynika z akt księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, w latach 1991-1992 właścicielem nieruchomości położonej w N. działka nr (...) był Skarb Państwa natomiast przedmiotowe linie elektroenergetyczne były wówczas w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego o nazwie Zakład (...). Budując zatem linie elektroenergetyczne na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, a następnie przyjmując te linie do użytkowania Zakład (...) niewątpliwie działał w dobrej wierze. Jak wynika również z zeznań powyższych świadków, ale przede wszystkim protokołu sprawdzenia zgłoszonych do przyłączenia do sieci urządzeń elektrycznych oraz potwierdzeniem przyjęcia środka trwałego, aktualny przebieg odgałęzienia usytuowanego na działce powoda datuje się od maja 1998 roku, kiedy to doszło do faktycznego wybudowania nowego odgałęzienia, które posiada inne parametry techniczne i ma inny przebieg. Niewątpliwie w roku 1998 właścicielem nieruchomości położonej w N., działka nr (...) był powód, który nabył powyższą nieruchomość dnia 27.01.1995 roku. Jednakże powód nie podjął żadnych kroków zmierzających do ujawnienia go jako właściciela działki nr (...) w księdze wieczystej. Jak wynika bowiem z akt księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości, aż do grudnia 1998 roku działka numer (...) nie była odłączona od pierwotnej księgi wieczystej w której jako właściciel był wpisany Skarb Państwa. Dopiero w grudniu 1998 roku została założona dla działki numer (...) nowa księga wieczysta, a jako właściciel został wpisany powód. Z tych względów również w roku 1998 kiedy to została wykonana przebudowa odgałęzienia pozwanemu trudno przypisać działalność w złej wierze. Sąd dodał, że aby móc wybudować określone instalacje na terenie nieruchomości stanowiącej własność prywatną, poprzednik prawny pozwanego w świetle przepisów prawa budowlanego musiał

uzyskać prawo do dysponowania tą nieruchomością, tak by mógł przeprowadzić inwestycję, polegającą na budowie linii elektroenergetycznej, napowietrznej 15 kV. Biorąc powyższe pod uwagę Sąd stwierdził, że pozwana spółka miała prawo uznawać, iż pozostaje w dobrej wierze a posadowienie na nieruchomości jej urządzeń następuje za wiedzą i zgodą powoda. Uznając zatem, że powód nie wykazał podstawowej przesłanki to jest złej wiary pozwanego, która to okoliczność skutkuje oddaleniem powództwa Sąd oddalił wnioski dowodowe obu stron postępowania dotyczący powołania biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości wynagrodzenia uznając, iż nie zachodzi potrzeba badania czy określona w pozwie wysokość wynagrodzenia jest prawidłowa.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając nimi powoda, na koszty te składało się wynagrodzenia pełnomocnika procesowego pozwanego w wysokości 7.200,00 złotych oraz opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 złotych.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód zaskarżając go w części i zarzucając:

- rażące naruszenie prawa materialnego, tj. art. 224 i 225 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwą interpretację poprzez przyjęcie, że posiadacz nieruchomości jest zobowiązany do zapłaty właścicielowi za bezumowne korzystanie z nieruchomości jedynie od momentu, kiedy dowiedział się o osobie właściciela, a nie od momentu, w którym dowiedział się lub dochowując należytej staranności mógł się dowiedzieć, że nie przysługuje mu - z uwagi na zmianę właściciela - dotychczasowy tytuł prawny do dysponowania nieruchomością.
- rażące naruszenie przepisów prawa tj. art. 7 k.c. w wyniku przyjęcia, że jedyną podstawą uchylenia domniemania dobrej wiary jest wykazanie złej wiary, a tą wyłącza w wypadku posiadacza nieujawnienie w treści księgi wieczystej nowego właściciela - w sytuacji gdy o istnieniu złej wiary może świadczyć również niedbalstwo, mające szczególnie wydzwięk w wypadku podmiotu profesjonalnego, którym jest pozwana.
- rażące naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 7 k.c. mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia w wyniku przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów - prowadzące do nieprawidłowego przyjęcia, że powód nie wykazał istnienia po stronie pozwanej złej wiary, co było wynikiem przeprowadzenia oceny materiału dowodowego sprzecznie z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, sprzecznie z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, z pominięciem szeregu istotnych okoliczności, w oparciu o ustalenia, nie znajdujące podstawy w zebranych w sprawie materiale dowodowym; z całkowitym pominięciem obowiązujących w tym okresie przepisów budowlanych, wymagających sprawdzenia stanu własności nieruchomości i przedłożenia tytułu do dysponowania nieruchomością; poprzez pominięcie treści zeznań przesłuchanych w sprawie świadków, z których jednoznacznie wynika, że nie interesowali się stanem prawnym nieruchomości w trakcie wykonywania prac w maju 1998 r.; poprzez przyjęcie, że nieujawnienie prawa własności nieruchomości powoda w księdze wieczystej bezpośrednio po zakupie spornej nieruchomości, przesądza o istnieniu dobrej wiary po stronie powódki; poprzez pominięcie, że sporna nieruchomość miała urządzoną dawną księgę wieczystą, w której ujawnione zostało prawo własności poprzednika prawnego powoda; poprzez pominięcie, że pozwana winna była mieć na uwadze, że sporna nieruchomość znajduje się w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, której jedną z głównych funkcji jest obrót nieruchomościami, wobec czego istniało ryzyko jej zbycia; poprzez pominięcie, że pomimo upływu 6 lat pomiędzy posadowieniem słupów na nieruchomości powoda a dobudową kolejnej linii, pozwana nie zaktualizowała swoich informacji na temat stanu prawnego nieruchomości; poprzez pominięcie, że Skarb Państwa powinien wiedzieć, jakie nieruchomości zostały przez niego zbyte; poprzez pominięcie, że pozwana nie dysponowała stosownym pozwoleniem na budowę dodatkowej linii średniego napięcia na spornej nieruchomości w 1998 r.;
- błąd w ustaleniach faktycznych będący wynikiem naruszenia opisanego w pkt 1 tj. przyjęcie, że w okresie modernizacji i budowy dodatkowej linii średniego napięcia w maju 1998 r. do dnia wystąpienia z roszczeniem przez powoda, po stronie pozwanej istniała dobra wiara, pomimo że z zebranego w sprawie materiału dowodowego, mając na uwadze obowiązujące wówczas przepisy budowlane, zeznania świadków wynika,

że pozwana jako profesjonalista wykazała się rażącym niedbalstwem w zakresie ustalenia stanu prawnego nieruchomości, skutkiem czego przyjąć należy, że była w złej wierze.

- rażące naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie niejasnego i niezrozumiałego uzasadnienia w zakresie, w jakim raz Sąd Okręgowy wskazuje, iż ze względu na fakt nieujawnienia prawa własności powoda w księdze wieczystej bezpośrednio po zakupie nieruchomości od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa pozwana nie miała podstaw, by twierdzić, że doszło do zmian własnościowych, po czym następnie uznaje, że ze względu na tę okoliczność - pozwana miała prawo uznawać, że posadowienie na spornej nieruchomości należących do niej urządzeń następuje za wiedzą i zgodą powoda.

Na podstawie powyższych zarzutów powód wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Koszalinie.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, że niewątpliwie mamy do czynienia ze znaczącą ingerencją w prawo własności powoda przez pozwaną spółkę w postaci posadowienia na jego gruncie urządzeń energetycznych, co prowadzi do ograniczenia zamierzeń inwestycyjnych, jak i możliwości czerpania z niej pożytków. Bezsporne jest, iż między powodem a pozwaną (lub jej poprzednikami prawnymi) nie została zawarta żadna umowa, dotycząca korzystania przez pozwaną (lub jej poprzedników prawnych) z działki nr (...), na których posadowione

zostały urządzenia energetyczne. Na nieruchomości powoda nie zostało ustanowione też na rzecz pozwanej żadne ograniczone prawo rzeczowe lub inne prawo ujawnione w księdze wieczystej. Przedsiębiorstwo, 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 stosownego wynagrodzenia. Zdaniem powoda uzasadnienie Sądu I instancji, odnoszące się do kwestii istnienia dobrej wiary po stronie pozwanej jest rażąco sprzeczne, bowiem z jednej strony Sąd Okręgowy wskazuje, iż ze względu na fakt nieujawnienia prawa własności powoda w księdze wieczystej bezpośrednio po zakupie nieruchomości od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa - pozwana nie miała podstaw, by twierdzić, że doszło do zmian własnościowych; z drugiej natomiast - że ze względu na tę okoliczność - pozwana miała prawo uznawać, że posadowienie na spornej nieruchomości należących do niej urządzeń następuje za wiedzą i zgodą powoda. W ocenie powoda twierdzenia te są sobie przeciwstawne, bowiem niemożliwym jest, aby pozwana jednocześnie nie miała świadomości co do prawa własności powoda i uznawała, że posadowione na działce nr (...) urządzenia znajdują się tam za jego wiedzą i przyzwoleniem. W tym zakresie uzasadnienie Sądu Okręgowego jest niejasne i niezrozumiałe, co w efekcie uniemożliwia dokonanie oceny toku rozumowania Sądu i stanowi rażące naruszenie art. 328 § 2 k.p.c.

Nie ulega wątpliwości, że istnienie dobrej lub złej wiary jest uzależnione od stanu świadomości posiadacza. Zła wiara wiąże się z powzięciem przez niego informacji, które po dokonaniu racjonalnej oceny powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym. Okoliczności, które uzasadniałyby takie przypuszczenie podlegają indywidualnej ocenie, uzależnionej od ogólnego stanu wiedzy i doświadczenia posiadacza. Nie można zgodzić się ze stanowiskiem, że kluczowym znaczeniem dla przyjęcia dobrej, czy złej wiary ma jedynie chwila objęcia rzeczy w posiadanie; decydujące znaczenie w każdym przypadku ma bowiem stan świadomości i moment dowiedzenia się, że brak jest podstaw do władania rzeczą. W niniejszej sprawie w okresie posadowienia pierwszej nitki słupów na spornej nieruchomości w 1992 r. pozwana pozostawała w dobrej wierze, co do przysługującego jej tytułu prawnego, bowiem w tym okresie nieruchomość stanowiła własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Nie należy już jednak przyjmować istnienia dobrej wiary od w 1998 r., kiedy to stan prawny nieruchomości uległ zmianie, albowiem w księgach wieczystych toczyło się już postępowanie w sprawie wpisania nowego właściciela i (zakładając rzetelność organów administracji) nowy właściciel musiał być ujawniony w ewidencji gruntów. Pozwana wiedziała, że zmienił się właściciel i powinna sprawdzić przed modernizacją linii średniego napięcia, kto jest właścicielem gruntu, na którym zamierza prowadzić prace, Pomijając kwestię przemilczaną przez Sąd, a mianowicie okoliczność, że oprócz remontu sieci w tym okresie została dobudowana jedna linia (co wymagało już pozwolenia na budowę) - nawet proces

przygotowania do remontu linii wymagał od inwestora ustalenia stanu własności. Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 1994 Nr 89 poz 414) w brzmieniu obowiązującym w 1998 r. pozwolenia na budowę nie wymagało wykonanie robót budowlanych, polegających na remoncie sieci telekomunikacyjnych oraz napowietrznych sieci elektroenergetycznych, prowadzonych po dotychczasowych trasach. Zgodnie z art. 30 w/w ustawy w takim wypadku należy właściwemu organowi zgłosić planowane prace. W zgłoszeniu takim należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia wymagane odrębnymi przepisami. Pozwana przed podjęciem prac, miała obowiązek dokonać stosownego zgłoszenia, do którego musiała załączyć dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W tym celu zapewne zwróciła się do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, gdzie zapewne uzyskała informację, że nieruchomość nie stanowi już własności AWR. Powyższe można wywnioskować z zeznań przesłuchiwanych w sprawie świadków: Wskazują one jednoznacznie wskazują, że przystępując do realizacji inwestycji pracownicy pozwanej nie sugerowali się treścią księgi wieczystej, z którą zapewne w ogóle się nie zapoznawali, po prostu nie interesowali się stanem prawnym nieruchomości. Tym samym nawet gdyby prawo własności powoda zostało ujawnione w księdze wieczystej przed majem 1998 r., to z uwagi na brak zainteresowania ze strony pozwanej kontrolą stanu prawnego nieruchomości, prace zostałyby przeprowadzone.

Powód zwrócił uwagę, że pozwana nie była wówczas "przeciętnym człowiekiem", tylko wyspecjalizowanym podmiotem państwowym, dysponującym pracownikami oraz zapleczem prawnym, za pomocą którego bez najmniejszego problemu mogła ustalić rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Złej wiary posiadacza nieruchomości nie można wiązać wyłącznie z pozytywną wiedzą o każdorazowym właścicielu nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej. Nie jest przy tym konieczne, by posiadacz miał pewność co do osoby właściciela, dodatkowo popartą ujawnieniem prawa własności w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Należy dodatkowo przypomnieć, że wpis prawa własności do księgi wieczystej nie ma przecież charakteru konstytutywnego. Wbrew więc stanowisku Sądu, nieujawnienie w księdze wieczystej prawa własności strony powodowej przed grudniem 1998 r. nie oznacza automatycznie, że pozwana pozostawała w usprawiedliwionym przekonaniu, iż przysługuje jej jakikolwiek tytuł prawny do spornej działki gruntu. W ocenie powoda takie założenie rażąco narusza art. 224 i 225 k.c. O ile fakt ujawnienia prawa własności powoda w księdze wieczystej w sposób nie budzący wątpliwości oznacza, że od tej daty strona pozwana pozostawała w złej wierze, to brak jest podstaw dla wyprowadzenia w drodze rozumowania a contrario wniosku, że we wcześniejszym okresie jej posiadaniu towarzyszyła dobra wiara, bez względu na inne okoliczności faktyczne, w tym przede wszystkim rażące niedbalstwo, które tą dobrą wiarę w sposób oczywisty podważało. Odmiennego stanowiska nie sposób wywieść z domniemań prawnych, ustanowionych w art. 3 u.k.w.h. Przepis ten wprowadza dwa domniemania: domniemanie wiarygodności ksiąg wieczystych (polegające na tym, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym) oraz domniemanie nieistnienia praw wykreślonych z księgi wieczystej. Sąd Okręgowy nie dostarczył przekonujących argumentów wyjaśniających, w jaki sposób w okolicznościach sporu domniemanie zgodności prawa własności z rzeczywistym stanem prawnym, działające od chwili wpisu, przekłada się na dobrą wiarę strony pozwanej przed tą datą, a to zwłaszcza w sytuacji, gdy sporna nieruchomość miała urządzonej dawną księgę wieczystą, w której ujawnione zostało prawo własności poprzednika prawnego powoda, co Sąd całkowicie pominął, rażąco naruszając art. 233 § 1 k.p.c.

Dodatkowo skarżący podniósł, że na mocy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw została utworzona Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, która w 2003 r. uległa przekształceniu w Agencję Nieruchomości Rolnych. Art. 6 obowiązującej wówczas ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w pkt 3 stanowił, że Agencja realizuje zadania, wynikające z polityki państwa, w szczególności w zakresie obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolne. W związku z tym, że jedną z podstawowych funkcji AWR SP był obrót nieruchomościami, pozwana musiała mieć świadomość, że stan własności Agencji w 1992 r. tej tymczasowy i mało prawdopodobnym jest, żeby Agencja była właścicielem gruntu po 6 latach od pierwszej inwestycji. Uwzględnić również należy, że zgodnie z art. 28 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości podlegającym sprzedaży, AWR SP obowiązana była sporządzić stosowny wykaz, ogłoszony w

sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (a we wskazanym w tym przepisie przypadku - nawet w prasie centralnej) w celu zawiadomienia o możliwości sprzedaży nieruchomości (w formie skorzystania z prawa pierwokupu lub przetargu). Skoro zatem zarówno sporna nieruchomość, jak i posadowione na niej w 1992 r. w dobrej wierze słupy energetyczne należały do Skarbu Państwa, tym bardziej przyjąć należy, że pozwana (jej poprzednik prawny, będący de facto przedsiębiorstwem państwowym) winna posiadać informacje, że na mocy umowy sprzedaży z dnia 27 stycznia 1995 r. nieruchomość, należąca dotąd do zasobu Skarbu Państwa została sprzedana przez AWR SP na rzecz powoda.

Powód wskazał również, że pozwana nie była uprawniona do dokonania ingerencji na terenie gruntu, polegającej na budowie dodatkowej linii średniego napięcia w 1998 r. bez konieczności posiadania oddzielnego pozwolenia. 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. Podejmując prace na działce nr (...) w 1998 r., pozwana nie dysponowała zgodą właściciela nieruchomości na dobudowę kolejnych urządzeń, ani też żadnego innego tytułu prawnego, dającego jej uprawnienie do korzystania z nieruchomości. Pozwana jako następcza przedsiębiorstw przesyłowych, które wykonały i eksploatowały urządzenia wzniesione na działce powoda, nie przedstawiła dowodu na potwierdzenie, że posiadała tytuł do wkroczenia na grunt powódki i wzniesienia na nim dodatkowych urządzeń w 1998 r. Gdyby pozwana podjęta czynności, zmierzające do zwrócenia się do AWR SP o wyrażenie stanowiska w przedmiocie posadowienia dodatkowych linii oraz zapoznała się z kompleksową dokumentacją dotyczącą nieruchomości z pewnością uzyskałaby informację o sprzedaży przedmiotowego gruntu i zmianach w zakresie uprawnień własnościowych. Powyższa okoliczność również została całkowicie pominięta przez Sąd I instancji, co rażąco narusza art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 7 k.c.

Pozwana w piśmie procesowym z dnia 1 września 2015 r. stanowiącym odpowiedź na pozew wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja wniesiona przez powoda okazała się zasadna. W judykaturze nie budzi wątpliwości pogląd, że wady uzasadnienia wyroku Sądu I instancji stanowią podstawę zarzutów apelacyjnych (tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 listopada 2013 r., V CSK 550/12, LEX nr 1416785). Podkreślić przy tym należy, że zarzut taki może być skuteczny tylko wówczas, gdy uzasadnienie wyroku nie pozwala na analizę przesłanek rozstrzygnięcia dokonanego przez sąd orzekający, a tym samym uniemożliwia jurysdykcyjną kontrolę instancyjną, polegającą na prześledzeniu logicznej poprawności rozumowania Sądu I instancji. Wymogi konstrukcyjne uzasadnienia określa art. 328 § 2 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 grudnia 2013 r. (sygn. akt II CNP 35/13, LEX nr 1433601), uzasadnienie wyroku spełnia funkcję porządkującą, obligując stosujący prawo sąd do prawidłowej i pełnej rekonstrukcji stanu faktycznego i jego subsumcji do miarodajnej normy prawa materialnego, w następstwie czego dochodzi do jej konkretyzacji w sentencji wyroku. Dlatego też dwie podstawy rozstrzygnięcia: faktyczna i prawna powinny być spójne, tworząc logiczną całość. Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia obejmuje ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione oraz ocenę dowodów stanowiących podstawę ustaleń. Ustalenie stanu faktycznego sprawy stanowi warunek prawidłowego zastosowania prawa materialnego.

W niniejszej sprawie tego rodzaju wadliwość wystąpiła. Sąd I instancji bowiem w ramach pisemnych motywów rozstrzygnięcia nie dokonał oceny dowodów oraz nie poczynił ustaleń faktycznych w takim zakresie, w jakim było to niezbędne dla zastosowania przepisów prawa materialnego, a konkretnie norm art. 224 k.c. i art. 225 k.c. Było to wynikiem wadliwego założenia, zgodnie z którym zdaniem Sądu Okręgowego, oceny kwestii dobrej czy też złej wiary pozwanej dokonywać należało wyłącznie na moment posadowienia urządzeń przesyłowych. W tym też w znacznym stopniu wyrażało się nierozpoznanie istoty sprawy. Istota sprawy oznacza jej sedno, kwintesencję

roszczenia dochodzonego pozwem, czy też objętego wnioskiem. Jest to jednocześnie pojęcie węższe niż rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy w ogóle. Nie może być ono kojarzone z rozpoznaniem wyłącznie kwestii formalnych. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 lipca 1998 r. (I CKN 897/97) nierozpoznanie istoty sprawy oznacza brak merytorycznego rozpoznania zgłoszonych w sprawie roszczeń. Oznacza to zaniechanie przez Sąd I instancji zbadania materialnej podstawy żądania, albo pominięcie merytorycznych zarzutów (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 września 1998 r. - II CKN 896/98). Takie też stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 września 2002 r. (IV CKN 1298/00) podnosząc, iż pojęcie istoty sprawy, o którym mowa w art. 386 k.p.c. dotyczy jej aspektu materialnego i w tej jedynie płaszczyźnie może być oceniany zarzut jej nierozpoznania. Będzie ono zachodzić wówczas, gdy sąd nie zbadał podstawy materialnej pozwu, jak też skierowanych do niego zarzutów merytorycznych i w swoim rozstrzygnięciu nie odniósł się do tego, co jest przedmiotem sprawy. W wyroku z dnia 22 kwietnia 1999 r. (II UKN 589/98) Sąd Najwyższy wskazał, iż oceny, czy sąd I instancji rozpoznał istotę sprawy dokonuje się na podstawie z jednej strony analizy żądań pozwu, a z drugiej przepisów prawa materialnego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. W doktrynie utrwalony jest pogląd, że treścią powództwa, czy też wniosku jest żądanie urzeczywistnienia w konkretnym przypadku określonej normy prawnej przez wydanie orzeczenia sądowego określonej treści. Nierozpoznanie więc istoty sprawy sprowadza się do pozostawienia poza oceną sądu okoliczności faktycznych stanowiących przesłanki zastosowania norm prawa materialnego.

Z jednej więc strony Sąd przedstawił uzasadnienie, które nie pozwala na rekonstrukcję motywów, którymi się kierował wydając rozstrzygnięcie, a z drugiej strony, co jest przynajmniej po części skutkiem poprzedniego uchybienia, nie rozpoznał istoty sprawy. Tym samym w sprawie zaistniały określone w art. 386 § 4 k.p.c. przesłanki uzasadniające wydanie wyroku kasatoryjnego. Zgodnie z tym przepisem poza wypadkami określonymi w § 2 i § 3 sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania istoty sprawy albo, gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Wstępnie zaznaczenia wymaga, że roszczenia powoda wiążą się nie tylko z korzystaniem z jego własności przez pozwaną, czego ona nie negowała, ale z zarzucaniem jej złej wiary, wymaganej przez art. 225 k.c. dla dochodzenia świadczeń z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Przede wszystkim więc należy stwierdzić, że pozwana korzysta z gruntów powoda na prawnych warunkach posiadania zależnego służebności gruntowej (art. 337 i 352 k.c. Od dnia 3 sierpnia 2008 r. jest to służebność przesyłu uregulowana w art. 305¹ -305⁴ k.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002 r., sygn. akt III CZP 64/02, LEX nr 77033, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2005 r., sygn. akt III CK 556/04, LEX nr 221731, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., sygn. akt III CK 685/04, LEX nr 277065). Do roszczeń właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z tak określonej służebności stosować należy odpowiednio na podstawie art. 352 § 2 k.c, jak przyjmuje się słusznie, przepisy o tzw. roszczeniach uzupełniających właściciela wobec posiadacza samoistnego w procesie windykacyjnym (art. 224 - 227 k.c). W tej kwestii skład orzekający podziela stanowisko tej części judykatury, która rozszerza zastosowanie roszczeń uzupełniających także na inne sytuacje korzystania z cudzej własności. Zostało ono wyrażone zwłaszcza w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r. (sygn. akt III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64) oraz w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 1998 r. (sygn. akt III CKN 354/97, niepubl.). Takie też stanowisko prezentował Sąd Najwyższy wyroku z dnia 28 lutego 2002 r., sygn. akt II CKN 182/01 (niepubl), wyroku z dnia 22 października 2002 r., sygn. akt III CZP 64/02 (niepubl), wyroku z dnia 30 czerwca 2004 r., sygn. akt IV CK 502/03, (LEX nr 183713), wyroku z dnia 18 marca 2005 r., sygn. akt II CK 556/04

(OSNC 2006, nr 2, poz. 38), wyroku z dnia 11 maja 2005 r., sygn. akt III CK 556/04 (nie publ.), wyroku z dnia 17 czerwca 2005 r., sygn. akt III CK 685/04, wyroku z dnia 24 lutego 2006 r., sygn. akt II CSK 139/05, (niepubl.), wyroku z dnia 8 grudnia 2006 r., sygn. akt V CSK 296/06, (niepubl.), wyroku z dnia 25 listopada 2008 r., sygn. akt II CSK 346/08, (niepubl). Utrwalone też jest w orzecznictwie stanowisko, że roszczenia przewidziane w art.

224 i art. 225 k.c. mogą być dochodzone niezależnie od roszczenia o wydanie nieruchomości (porównaj między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 1998 r., sygn.. akt III CKN 354/97, z dnia 30 czerwca 2004 r., sygn. akt IV CK 502/03, z dnia 24 lutego 2006 r.,

sygn. akt II CSK 139/05, z dnia 8 grudnia 2006 r., sygn. akt V CSK 296/06 i z dnia 25 listopada 2008 r., sygn. akt II CSK 346/08, nie publ).

Zgodnie z treścią art. 224 § 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. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Zgodnie natomiast z § 2. tego artykułu, 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. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Z kolei przepis art.

225 k.c. stanowi, że 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. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Art. 336 k.c. stanowi natomiast, że posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Jak z powyższego wynika, podstawową przesłanką domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jest zła wiara posiadacza. Stosownie do art. 341 k.c. domniemywa się, że posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym; domniemanie to dotyczy również posiadania przez poprzedniego posiadacza. Jednocześnie zgodnie z treścią art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Tym samym, jak każde inne, domniemanie istnienia dobrej wiary jest wzruszalne, ale ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia, który z przypisania złej wiary pozwanej wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt I CSK 3/10 LEX nr 786547, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2005 r., sygn. akt V CK 48/05, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., sygn. akt I CSK 184/09, niepubl., wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 marca 2015 r., sygn. akt I ACa 1158/14, LEX nr 1681975). Podkreślenia wymaga, że domniemanie istnienia dobrej wiary wywołujące określone skutki w zakresie roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 1, 228 k.c.) odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego jak i zależnego (art. 230 k.c).

Jak sygnalizowano na wstępie uzasadnienia, Sąd I instancji w sposób wadliwy przyjął, że dla oceny istnienia dobrej lub złej wiary istotny jest wyłącznie moment wzniesienia na gruncie urzędzeń przesyłowych. Tego rodzaju stanowisko byłoby uzasadnione tylko w przypadku, gdyby przedmiotem oceny była kwestia zasiedzenia. Dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., sygn. akt III CZP 108/91, OSNC 1992, Nr 4, poz. 48; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 1997 r., sygn. akt I CKN 74/97, OSNC 1997, Nr 11, poz. 171, nie publikowane, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., sygn. akt II CKN 770/97, postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 17 lutego 1997 r., sygn. akt II CKN 3/97, z dnia 22 grudnia 1998 r., sygn. akt II CKN 59/98, z dnia 19 lipca 2000 r., sygn. akt II CKN 282/00, z dnia 14 czerwca 2005 r., sygn. akt V CK 700/04, dnia 7 października 2010 r., sygn. akt IV CSK 152/10, z dnia 9 stycznia 2014 r., sygn. akt V CSK 87/13, z dnia 7 maja 2014 r., sygn. akt II CSK 472/13). Oznacza to konsekwentnie, że późniejsze dowiedzenie się przez posiadacza lub jego poprzednika o stanie rzeczy skutkującym zmianą dotychczasowego przekonania, że posiadaniem niczyjego prawa nie narusza lub narusza (dobrej na złą wiarę lub odwrotnie) dla biegu terminu zasiedzenia jest okolicznością irrelevantną.

Zupełnie jednak inaczej przedstawia się kwestia dobrej lub złej wiary w przypadku, gdy przedmiotem żądania nie jest zasiedzenie, lecz roszczenia o charakterze ubocznym wynikające z art. 224 k.c. i art. 225 k.c. Jednoznacznego bowiem rozróżnienia wymaga sam moment wybudowania określonych urządzeń przesyłowych na cudzym gruncie od dalszego okresu dotyczącego korzystania z tych instalacji oraz nieruchomości, przez które instalacje te przebiegają, polegającego na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym, czy też dokonywaniu napraw w razie awarii. Zakłada ono bowiem konieczność zapewnienia i to na przyszłość, swobodnego dostępu do tych urządzeń. Wiąże się zatem z ograniczeniem własności nieruchomości i pociąga za sobą konieczność stałego uregulowania tego stanu faktycznego w postaci chociażby ustanowienia określonego ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz właściciela urządzeń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 r., sygn. IV CSK 410/07, LEX nr 445289, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2009 r., sygn. II CSK 594/08, LEX nr 510969). Co oczywiste uprawnienie do korzystania we wskazanym wyżej zakresie nie gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, jak też zgodność budowy z wymaganiami prawa budowlanego. Z powyższego wynika zatem, że istnienie dobrej wiary w dacie wybudowania linii elektroenergetycznej nie oznacza istnienia dobrej wiary przy korzystaniu z cudzej nieruchomości, w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, wobec każdorazowego właściciela nieruchomości, a więc na przyszłość i trwałego ograniczenia jego właścicielskich uprawnień. Co więcej w orzecznictwie wskazuje się, że 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. (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008 r., sygn. akt II CSK 344/08, z dnia 2 kwietnia 2009 r., sygn. akt IV CK 505/08 oraz z dnia 3 kwietnia 2009 r., sygn. akt II CSK 400/08 i II CSK 470/08). Zaniechanie bowiem rozwiązania tych kwestii oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności, z czym wiąże się obowiązek świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2010 r., sygn. akt II CSK 156/10, LEX nr 970068). Tym samym podkreśla się, że przymiot dobrej wiary w zakresie roszczeń uzupełniających, musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń. W orzecznictwie zauważono także, iż nawet jeżeli założyć, że ze względu na obowiązującą w czasie instalacji urządzeń przesyłowych zasadę jednolitej własności państwowej (art. 128 k.c.), przedsiębiorstwo energetyczne podjęło czynności budowy urządzeń przesyłowych w dobrej wierze i korzystało z nich jako należących do Skarbu Państwa, to przymiot dobrej wiary także w tym przypadku musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń, a więc również, gdy zmienił się właściciel nieruchomości.

W okolicznościach więc niniejszej sprawy, co oczywiste, dla prawidłowego zastosowania przepisów art. 224 k.c. i art. 225 k.c. konieczne było zbadanie istnienia dobrej lub złej wiary pozwanej spółki, ewentualnie jej poprzedników prawnych przez cały okres, z którym powód wiązał swoje roszczenie dotyczące wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej jego własność. Sąd I instancji, jak już wskazano takiej analizy zaniechał i to zarówno na płaszczyźnie oceny zgromadzonych dowodów, jak i ustaleń faktycznych, co w konsekwencji prowadziło do wadliwości procesu subsumcji. Sąd w uzasadnieniu orzeczenia odniósł się wyłącznie do stosunków własnościowych panujących w dacie wybudowania urządzeń przesyłowych (lata 1991 - 1992) wskazując na faktyczną tożsamość właściciela nieruchomości, którym był w tym okresie Skarb Państwa oraz ówczesnego przedsiębiorstwa państwowego stawiającego linię przesyłową. Wprost wskazał (strona 4 uzasadnienia, karta 295 akt), że to właśnie ta data jest dla istnienia złej lub dobrej wiary pozwanej rozstrzygająca. W podobny sposób oceniona została ta kwestia w związku z posadowieniem w 1998 r. odgałęzienia linii przesyłowej, kiedy właścicielem nieruchomości był już powód ograniczając się do stwierdzenia, że nie podjął on żadnych kroków zmierzających do ujawnienia go jako właściciela w księdze wieczystej. W świetle wcześniej przedstawionych poglądów judykatury nawet wybudowanie urządzeń przesyłowych na podstawie decyzji administracyjnej, co akcentował Sąd I instancji, nie było decydujące dla istnienia dobrej wiary pozwanej w dalszym okresie. Nawet jeżeli bowiem pozwana dysponowała na ten moment stosownym uprawnieniem do władania gruntem nie oznacza, że takie uprawnienie przysługiwało jej nadal. Zasadnie przy tym podnosił skarżący, że niezależnie, czy mamy do czynienia z przebudową dotychczasowej linii, czy też z wybudowaniem nowej (w niniejszej sprawie przebudowa wiązała się również ze zmianą przebiegu linii) stawiający urządzenia musiał legitymować się stosownym uprawnieniem do dysponowania gruntem. Obligowało to pozwaną czy też jej poprzednika prawnego do analizy kwestii własnościowych, do analizy, czy dysponuje stosowną zgodą na wkroczenie w sferę

własności nieruchomości i to nie tylko w zakresie wybudowania urządzeń, ale dalszej ich eksploatacji. To w tym kontekście winna zostać oceniona dobra lub zła wiara pozwanej. Podzielić należy stanowisko powoda, że zgodnie z powszechnie akceptowanym stanowiskiem doktryny i orzecznictwa, aprobowanym także przez Sąd Apelacyjny, dobra wiara oznacza stan psychiczny określonej osoby polegający na błędnym, ale usprawiedliwionym w danych okolicznościach przeświadczeniu o istnieniu jakiegoś prawa podmiotowego lub stosunku prawnego. W dobrej wierze jest ten, kto powołując się na pewne prawo podmiotowe lub stosunek prawny ma przeświadczenie, że to prawo lub stosunek prawny istnieje, chociażby nawet to przeświadczenie było błędne, o ile tylko błędność tego przeświadczenia należy w danych okolicznościach uznać za usprawiedliwioną. Natomiast zła wiara zachodzi wówczas, gdy określona osoba wie (ma świadomość) o nieistnieniu określonego prawa podmiotowego lub stosunku prawnego albo też nie wie, ale ta niewiedza jest nieusprawiedliwiona. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza więc już zwykle niedbalstwo, czyli brak należytej staranności (por.

wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2015 r., sygn. akt I CSK 360/14, LEX nr 1770906, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2004 r., sygn. akt I CK 38/04, LEX nr 585669). Zła wiara wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione -powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym, przy czym okoliczności, które uzasadniałyby takie przypuszczenie podlegają indywidualnej ocenie, uzależnionej od ogólnego stanu wiedzy i doświadczenia posiadacza (ppor. np. wyroki Sądu Najwyższego z 28 grudnia 1979 r., sygn. akt II CR 471/79, OSNC 1980, Nr 6, poz. 127, z dnia 6 maja 2009 r., sygn. akt II CSK 594/08, LEX nr 510969, z dnia 13 stycznia 2010 r., sygn. akt II CSK 374/09, LEX nr 677771 i z dnia 11 sierpnia 2011 r., sygn. akt I CSK 642/10, LEX nr 960517, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 25 października 2013 r., sygn. akt I ACa 478/13, LEX nr 1400218).

Tak więc w niniejszej sprawie ocenie Sądu I instancji winna zostać poddana nie tylko rzeczywista świadomość pozwanej co do dysponowania uprawnieniem do ingerowania w prawo własności nieruchomości, ale również okoliczność, czy taki stan świadomości był w danych okolicznościach, usprawiedliwiony. Tymczasem poza sferą zainteresowania Sądu pozostały z jednej strony wzajemne relacje stron istniejące nie tylko w dacie stawiania urządzeń przesyłowych, ale i w pozostałym okresie, a z drugiej strony wskazywane wyżej kwestie zakresu, w jakim pozwana zachowując wymogi należytej staranności mogła i powinna czynić ustalenia odnośnie możliwości, i to przez cały ten czas, dysponowania gruntem. W tym względzie nie została przedstawiona jakakolwiek argumentacja pozwalająca na dokonanie oceny instancyjnej orzeczenia. Podzielić przy tym należało stanowisko skarżącego, zgodnie z którym Sąd I instancji popadł w sprzeczność wskazując, że pozwana stawiając urządzenia nie posiadała wiedzy odnośnie tego, że powód jest właścicielem nieruchomości i jednocześnie stwierdzając, że budowa urządzeń odbywała się za wiedzą i zgodą powoda. Należy podkreślić, że bierne zachowanie właściciela nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe, nie musi ujawniać woli znoszenia działalności przedsiębiorstwa przesyłowego na jego gruncie, a tym bardziej nie musi oznaczać, że brak sprzeciwu jest tożsamy ze zgodą na takie korzystanie lub z zawarciem stosownej umowy. Nawet jednak, gdyby z jakichś względów można było uznać, że istniała dorozumiana umowa zezwalająca przedsiębiorstwu na bezpłatne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłowej, to najpóźniej od chwili, gdy właściciel sprzeciwił się takiemu korzystaniu z jego nieruchomości, nie można mówić o istnieniu po stronie przedsiębiorstwa przesyłowego dobrej wiary (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2010 r., sygn. akt II CSK 156/10, LEX nr 970068, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2009 r., sygn. akt II CSK 121/09, nie publ.). Jak wskazano wyżej, w tym zakresie Sąd nie dokonał jakiejkolwiek oceny, a przynajmniej nie przywołał jej w pisemnych motywach swojego rozstrzygnięcia.

Wadliwie odniesienie dobrej i złej wiary wyłącznie do momentu budowy

urządzeń przesyłowych, ewentualnie ich rozbudowy, czy modernizacji skutkowało pominięciem dalszych twierdzeń stron w tym zakresie, a odnoszących się do świadomości pozwanej, kto jest właścicielem gruntu oraz czy pozwanej przysługiwało prawo do korzystania z nieruchomości powoda w związku z eksploatacją i utrzymaniem wybudowanych urządzeń. To z kolei ewentualnie otwierało konieczność rozpoznania podniesionego w sprawie przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia. Podobnie stosownie do ustaleń w tym względzie aktualna stawała się kwestia ustalenia wysokości żądania powoda i przeprowadzenia wnioskowanego przez obie strony dowodu z opinii biegłego sądowego

celem określenia rynkowej wartości należnego powodowi wynagrodzenia. Należy przy tym zaznaczyć, że przedmiotem oceny winna zostać poddana podnoszona przez powoda okoliczność związana z ustalaniem rynkowych stawek czynszu najmu lub dzierżawy, a nie stawek ustalanych w umowach dotyczących ustanowienia służebności przesyłu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należało na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. zaskarżony wyrok uchylić i sprawę przekazać Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Stosownie do przedstawionych wcześniej argumentów Sąd Okręgowy ponownie rozpoznając sprawę dokona oceny dowodów i poczyni na ich podstawie ustalenia odnoszące się do istnienia dobrej lub złej wiary pozwanej w całym okresie, za który powód domaga się wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z jego gruntu. W zależności od wyników tych ustaleń Sąd I instancji odniesie się do podniesionego w sprawie zarzutu przedawnienia i w dalszej kolejności, w przypadku jego nieuwzględnienia, dokona oceny odnośnie wysokości żądań zgłoszonych w pozwie i dalszych pismach procesowych rozważając konieczność uzyskania wiadomości specjalnych, a tym samym przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego.

Zgodnie z treścią art. 108 § 2 k.p.c, sąd drugiej instancji, uchylając zaskarżone orzeczenie i przekazując sprawę sądowi pierwszej instancji do rozpoznania, pozostawia temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

SSA M. Gołuńska SSA T. Żelazowski SSA D. Ryszał