

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2017 r.

**Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny w składzie:**

Przewodniczący: SSR Agnieszka Orlik-Seligowska

Protokolant: sekretarz K. C.

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2017 r. we Włocławku

na rozprawie sprawy

z powództwa M. N., D. N.

przeciwko (...) S.A. w W.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego (...) S.A. w W. rzecz powódki M. N. i na rzecz pozwanego D. N. kwoty po 1955 zł (tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt pięć złotych) z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 500 zł (pięćset) od dnia 10 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 1455 zł (tysiąc czterysta pięćdziesiąt pięć złotych) od dnia 11 października 2017 r. do dnia zapłaty;

2. oddala powództwo w pozostałej części;

3. zasądza od pozwanego (...) S.A. w W. rzecz powodów M. N. i D. N. solidarnie kwotę 1681 zł (tysiąc sześćset osiemdziesiąt jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

4. nakazuje pobrać od pozwanego (...) S.A. w W. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego we Włocławku) kwotę 3.460,95 zł (trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt złotych 95/100) tytułem nieuiszczonych wydatków.

## UZASADNIENIE

Powodowie M. N. i D. N. w ostatecznie sformułowanym żądaniu pozwu po rozszerzeniu powództwa (k. 401) wnieśli o zasądzenie od strony pozwanej (...) S.A. w W. (poprzednio (...) SA w W.) kwot po 1955 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów położonej we W. przy ul. (...) stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie nr (...) o pow. 00.11.99 ha, za okres od 1 lutego 2008 r. do dnia 1 lutego 2017 r.

Pierwotnie powodowie w pozwie żądali od pozwanego zasądzenia kwoty 1000 zł solidarnie na swoją rzecz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości za okres dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r. Następnie w piśmie procesowym z dnia 14.10.2014 r. (k. 57) wnieśli o zasądzenie na rzecz każdego z powodów z osobna kwoty po 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów za okres 28 lipca 2011 r. do 31 października 2014 r. wskazując, że powodowie zawarli umowę rozdzielności majątkowej małżeńskiej. Kolejno w piśmie procesowym z dnia 27.10.2016 r. powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kwot po 500 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia

zapłaty tytułem odszkodowania z bezumowne korzystanie z ich nieruchomości za okres od 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powodowie wskazali, że od 2006 r. są wyłącznymi właścicielami ww. działki gruntu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą (...). Pozwana spółka nie legitymując się żadnym tytułem prawnym do korzystania z przedmiotowej nieruchomości, posiada mieszczącą się w jej gruncie sieć telekomunikacyjną. Powodowie początkowo wycenili wartość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości za okres jednego roku na kwotę 1000 zł. Powodowie wskazywali, że opisana sieć wchodzi w skład przedsiębiorstwa pozwanego, który doskonale wiedząc o tym, że nie dysponuje żadnym tytułem prawnym do nieruchomości powodów, nadal z tej nieruchomości korzysta. Pozwana od dnia, w którym powodowie nabyli własność tej nieruchomości, korzysta z niej i ma status posiadacza w złej wierze. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Pozwana wezwana do usunięcia urządzeń odmówiła powyższego zasłaniając się koniecznością wdrożenia procesu inwestycyjnego, przy czym pismo pozwanej pochodzi z 2011 r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. Wskazała, że posiada zgodę ówczesnego (...) na wybudowanie i korzystanie z przedmiotowej linii telekomunikacyjnej. Zgoda ta dotyczyła nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), z której następnie wydzielono działkę nr (...) aktualnie stanowiącą własność powodów. Powodowie mieli wiedzę o istnieniu linii telekomunikacyjnej, co potwierdzili pismem z 12.07.2011 r. Powyższe w ocenie pozwanej oznacza, że pozwana była posiadaczem w dobrej wierze, zgodnie zaś z art. 224 § 1 kc 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. Dopiero z chwilą wytoczenia przeciwko niemu powództwa (a ściśle z chwilą doręczenia odpisu pozwu) posiadacz w dobrej wierze zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Pozwana zaś o wytoczeniu powództwa dowiedziała się dopiero 9 kwietnia 2014 r., a więc w dniu w którym został jej doręczony pozew. Tym samym powodowie nie mogą domagać się zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z ich nieruchomości, gdyż takie wynagrodzenie przysługuje im wyłącznie od chwili wytoczenia powództwa (i uzyskania wiedzy o tym fakcie przez pozwanych), która to chwila nastąpiła po dniu objętym żądaniem pozwu określonym jako 1.01.2012 – 31.12.2012 r. Pozwana powołując się na pogląd SN wskazała, że przedsiębiorca energetyczny, któremu się nie dowiedzenie, że on lub jego poprzednik prawny działał bezprawnie stawiając słupy i nieopłatnie eksploatując linię energetyczną na gruntach leśny należących do SP w zakresie odpowiadającym treści służebności jest zobowiązany do zapłacenia za korzystanie z tych gruntów od chwili dowiedzenia się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o to wynagrodzenie. Z daleko posuniętej ostrożności procesowej niezależnie od kwestionowania zasadności powództwa pozwana kwestionowała również wysokość dochodzonego przez powodów roszczenia. Przy czym na ostatniej rozprawie przed jej zamknięciem pełn. pozwanej oświadczył, że pozwana kwestionuje powództwo co do zasady, jednakże w przypadku jego uwzględnienia nie kwestionuje wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez powodów wyliczonej przez biegłą M. K..

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

M. N. i D. N. są współwłaścicielami każdy do 1/2 części prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej domem mieszkalnym położonej we W. przy ul. (...) stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie nr (...) o pow. 00.11.99 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą (...). Własność tej nieruchomości małżonkowie N. nabyli w 2006 r.

(dowód: treść księgi wieczystej – k. 6-24, umowa rozdzielności majątkowej małżeńskiej – k. 113-117)

W piśmie pozaprocessowym z dnia 10 sierpnia 2011 r. kierowanym do (...) SA w W. (poprzednik prawny (...) SA w W.) wskazała, że jest zainteresowana dokonaniem przebudowy jej infrastruktury przechodzącej przez teren działki powodów. Realizacja tego zamierzenia wymaga jednak pozyskania środków finansowych, a następnie wdrożenia procesu inwestycyjnego, co wiąże się z perspektywą czasową.

(dowód: pismo – k. 25, KRS – k. 41-48)

Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony 22 października 2013 r. Doręczenie odpisu pozwu stronie pozwanej nastąpiło 9 kwietnia 2014 r. Nigdy wcześniej powodowie nie wzywali strony pozwanej do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. W piśmie pozaprosowym z dnia 12 lipca 2011 r. złożonym w (...) SA w W. 28 lipca 2011 r. informowali stronę pozwaną, że są właścicielami nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny położonej we W. przy ul. (...). Około 1,5 roku wstecz (w 2008 r. – umowa o wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej) w trakcie podłączania instalacji gazowej do domu powodów podczas prac koparki został zerwany kabel telekomunikacyjny, który zamiast przebiegać w granicy jak wskazywała mapa przebiega na ich działce. Na skutek przerwania kabla doszło do przerwania nadawania lokalnego radia. Jak wskazano w piśmie powodowie na ten czas mieli częściowo zagospodarowaną działkę – ogrodzenie kostka brukowa, automatyczne nawodnienie działki, trawniki i rozpoczęli nasadzenia roślin. W związku z powyższym wskazali, że oczekują od (...) SA w W. rozwiązania tego problemu, a przypadku podjęcia decyzji o instalacji kabla zgodnie z dokumentacją zostaną obciążeni kosztami przywrócenia działki do stanu aktualnego. Wskazali, że w przypadku braku odpowiedzi w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma (28 lipca 2011 r.) sprawa zostanie przekazana adwokatowi i zostanie skierowany pozew o rozliczenie kosztów, jakimi powodowie będą mogli obciążać pozwaną za dzierżawę swojego terenu do realizacji przez nich usług telekomunikacyjnych. Powyższe pismo nie zawiera wezwania do zapłaty z tytułu odszkodowania czy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

(dowód: koperta – k. 29, potwierdzenie odbioru – k. 53, pismo – k. 49, projekt techniczny – k. 74-110, umowa o wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej – k. 159-165)

W dniu 20 marca 1999 r. pozwana (ściślej poprzednik prawny pozwanej – (...) SA w W. Zakład (...) we W.) zawarła umowę (w zwykłej formie pisemnej) z L. K. (ówczesnym właścicielem gruntów położonych we W. przy ul. (...)) na czasowe zajęcie na czas budowy sieci telefonicznej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), z której następnie wydzielono działkę nr (...) aktualnie stanowiącą własność powodów. W umowie strony ustaliły, że Zakład (...) we W. ma prawo wstępu na opisaną działkę do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją założonych urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych. Za wyniki z tych czynności szkody każdorazowo będzie wypłacane odszkodowanie na zasadach określonych w § 2 umowy, z którego wynika, że ZT we W. zobowiązał się do wypłacenia odszkodowania za szkody wyrządzone budową w uprawach, zasiewach i drzewostanie w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę ds. majątkowych oraz doprowadzenie gruntu do stanu pierwotnego po zakończeniu budowy, a właściciel gruntu wyraża zgodę na ww. sposób ustalenia odszkodowania. Umowa ta dotyczy jedynie czasowego zajęcia gruntu na czas budowy, a nie na korzystaniu z tego gruntu w zakresie odpowiadającym np. prawu służebności gruntowej/przesyłu (brak oświadczenia ustanawiającego to prawo w formie aktu notarialnego) i dotyczy uregulowania kwestii dotyczących ewentualnego odszkodowania za wyrządzoną szkodę oraz prawa wstępu na przedmiotową działkę w celu wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją urządzeń i instalacji. W żadnym postanowieniu umowy nie znalazł się zapis korzystaniu z tej nieruchomości w zakresie kabli, które tam miałyby zostać posadowione. Pozwana nie legitymuje się tytułem prawnym do władania przedmiotową nieruchomością. Analogiczną umowę pozwana zawarła z E. B. – właścicielem gruntów położonych we W. przy ul. (...).

(dowód: częściowo okoliczności bezsporne, a nadto umowa nr (...) – k. 50, umowa nr (...) – k. 108)

Światłowód należący do pozwanego przebiega poza granicami działki nr (...), co odpowiada aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej i ten przewód telekomunikacyjny (światłowód) nie zmienił przebiegu od roku 2007. Taki przebieg kabli został potwierdzony wykrywaczem przewodów podziemnych GeopilotS. W związku z dużą ilością przewodów podziemnych w bliskiej odległości od miejsca, w którym nastąpiło przerwanie kabla w trakcie prowadzenia prac ziemnych (sieć wodociągowa oraz przyłącze wodociągowe do budynku z zaworem i studnią wodociągową, sieć gazowa z zaworem i przyłącze gazowe do budynku) nie było możliwości wykrycia dodatkowych kabli przy pomocy wykrywacza urządzeń podziemnych, zaś z dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy (projekt techniczny), dokumentacji geodezyjno-kartograficznej, przeprowadzonej wizji terenowej wynika, że przebieg przewodów telekomunikacyjnych na mapie sytuacyjno-wysokościowej jest zgodny z przebiegiem tych przewodów

z terenie. W miejscu, gdzie nastąpiło przerwanie kabla w trakcie prowadzenia prac ziemnych znajduje się kilka przewodów podziemnych. W celu zaś zlokalizowania kabla telekomunikacyjnego należałoby wykonać wykop w celu odkrycia wszystkich sieci podziemnych, czynności takie mogą wykonać gestorzy sieci. Po zerwaniu kabla awaria została usunięta, zaś gestor zerwanej sieci po zabezpieczeniu i usunięciu awarii winien niezwłocznie nanieść tę sieć poprzez wykonanie inwentaryzacji zerwanego przewodu na odkrytym przewodzie i przekazać stosowną dokumentację do Ośrodka (...) w W. celem uzupełnienia istniejącej mapy sytuacyjno-wysokościowej. Zatem na działce powodów znajduje się kabel nieujęty w projekcie, co do którego pracownicy pozwanego zaprzeczali, aby posiadali dokumentację ze zgłoszonej oraz usuniętej awarii, nie potwierdzali również podczas wizji terenowej przebiegu sieci na działce powodów.

(dowód: opinia biegłego geodety J. Ż. – k. 147-152, opinia uzupełniająca – k. 203-207)

W dniu 10 września 2015 r. na nieruchomości powodów za ich zgodą i w obecności powódki pracownicy pozwanego wykonali wykop w miejscu prawdopodobnego przebiegu niezinventaryzowanego kabla. Stwierdzono że wzdłuż działki w odległości około 1 metra od ogrodzenia prostopadłe do ul. (...) ułożone są w ziemi dwa kable telekomunikacyjne w kierunku masztu radiowego zlokalizowanego we W. przy ul. (...). Tych kabli pozwany nie posiada w swojej ewidencji. Zakwestionował, że usunął awarię spornych kabli. Wedle ustaleń pozwanego sporne kable stanowią własność (...) sp. z o.o. w W..

(dowód: okoliczności bezsporne, a nadto pismo – k. 226, dokumentacja fotograficzna – k. 238, pismo – k. 250)

W 2008 r. na działce powodów w czasie instalacji przyłącza gazowego został uszkodzony kabel telekomunikacyjny i jednocześnie nastąpił zanik sygnału lokalnej rozgłośni radiowej. Z danych uzyskanych w Delegaturze (...) B. wynikało, że mogło być to radio (...) z B. mające swoje anteny na telekomunikacyjnej wieży posadowionej 150 m od działki powodów. Umowy na dzierżawę łącza teletransmisyjnego oraz najmu infrastruktury stacji bazowej czyli czujnika (...) zawarto z (...) SA. Oba sporne kable miedziane są własnością (...) Sp. z o.o. w W. w leasingu zwrotnym od 2009 r. i służą około 15 abonentom telefonicznym, w tym Radiu (...) z B. do transmisji radiowego programu regionalnego. W lutym 2000 r. Radio (...) zawarło umowę z (...) SA na usługę dzierżawy łącza, zatem kable te były położone przed 2000 r. W październiku 2000 r. Minister Skarbu Państwa otrzymał zapłatę za (...) SA od France Telekom i (...). Sporne kable były zatem przedmiotem sprzedaży majątku (...) SA, która nie dokonała zgłoszenia kabli do Wydziału Geodezji UM W., ale ujęła je w spisie majątku, gdyż tylko to mogło być podstawą do przekazania spornych kabli (...) w 2009 r. W ocenie pozwanego ujawnione podczas prac ziemnych miedziane kable stanowią własność (...) Sp. z o.o. w W.. (...) SA w dniu 31 stycznia 2009 r. zawarła z (...) sp. z o.o. w W. umowę sprzedaży i leasingu zwrotnego infrastruktury telekomunikacyjnej. Umowa ta dotyczy między innymi sieci telekomunikacyjnej posadowionej na nieruchomości powodów. Z punktu 2 podpunkt 6 tejże umowy wynika, że od chwili objęcia przez Korzystającego ( (...) SA w W.) przedmiotu leasingu w posiadanie na podstawie tej umowy obciążają go wszelkie koszty związane z używaniem i utrzymaniem przedmiotu leasingu (w tym wszelkie wydatki, nakładane z mocy prawa na właściciela przedmiotu leasingu). Z punktu 9.1. wynika, że przedmiot leasingu w dniu zawarcia umowy stanowił własność Korzystającego. Pozwana nadal użytkuje kabel znajdujący się na nieruchomości powodów. Sporne kable są własnością (...) SA w W., zaś (...) Sp. z o.o. jest zarządcą części majątku a nie jego właścicielem. Z załącznika do umowy przenoszenia sieci nie wynika, że częścią sieci jest sieć położona przy ul. (...).

Zatem sieć położona na nieruchomości powodów jest własnością pozwanej, z którą to umowę zawarło Radio (...). Pozwolenie Prezesa (...) dotyczące wieży na ul. (...) otrzymała na sterowanie sygnałami pozwana, a nie (...) sp. z o.o. w W.. W 1999 r. rury dwudzielne na kable telefoniczne ułożone wzdłuż ul. (...) we W. połączono przyłączami telefonicznymi z budynkami na działkach (...), między którymi znajdowała się przedmiotowa działka nr (...). Po wybudowaniu przez (...) Centertel wieży dla telefonii komórkowej zaistniała potrzeba połączenia jej przyłączem ze światłowodem ułożonym w rurze dwudzielnej. Przyłącze to (...) SA zgłosiła 30 października 2007 r. z mapką jako przebiegające przy ul. (...) po działce (...) przy granicy z przedmiotową działką (...). Sieć ułożono zgodnie z opinią (...) nr (...) z wyjątkiem odcinków AB i CD, które są krawędziami działki nr (...). Odkopane dwa kable na działce (...) mogą być kablami oznaczony na mapie jako położonymi na działce (...) przy granicy działki (...). Mogą to być również

dotatkowe kable położone bez zgłoszenia przed zabudową działki (...). Z pewnością są to kable stanowiące własność (...) S.A. w W..

W dniu 30 września 2016 r. nastąpiło połączenie w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh (...) SA w W. z (...) Sp. z o.o. w W. polegające na przejęciu przez (...) SA całego majątku (...) Sp. z o.o. w W.. Właścicielem spornych kabli ponad wszelką wątpliwość jest (...) SA w W. następcą prawnym (...) SA w W..

(dowód: opinia biegłego z zakresu radiokomunikacji i teletransmisji K. G. – k. 279-294, opinia uzupełniająca – k. 295-297, ustalenia ze spotkania z biegłym – k. 303, umowa sprzedaży leasingu zwrotnego – k. 304-311, KRS – k. 342-351)

Wysokość rocznego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów wynosi 391 zł.

(dowód: okoliczność bezsporna, a nadto opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. K. (2) – k. 362-374 i opinia uzupełniająca – k. 407-408)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o dokumenty złożone do sprawy przez strony postępowania jak również w oparciu o opinie biegłych trzech specjalności albowiem do rozstrzygnięcia sprawy niezbędne było pozyskanie wiadomości specjalnych. Za wiarygodne uznano zgromadzone w sprawie dowody z dokumentów, gdyż żadna ze stron nie kwestionowała ich wiarygodności, rzetelności i autentyczności, a i Sąd nie znalazł podstaw do ich kwestionowania. Opinie biegłych okazały się przydatne dla sprawy, przy czym jeśli chodzi o stawkę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości ostatecznie strona pozwana nie kwestionowała wysokości rocznego wynagrodzenia wyliczonego przez biegłą, stąd zbędnym było dopuszczanie dowodu z opinii biegłej za wsteczne lub dalsze okresy. Stawka wyliczona przez biegłą została zgodnie przyjęta przez obie strony procesu. Wszystkie opinie sporządzone w sprawie są jasne, czytelne i charakteryzują się wysokim stopniem profesjonalizmu. Należy wskazać, że wnioski, do jakich doszedł biegły J. Ż. z uwagi na ograniczone możliwości techniczne z jego strony okazały się niewystarczające do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, stąd dopuszczono dowód z opinii biegłego z zakresu innej specjalności – tj. z zakresu radiokomunikacji i teletransmisji.

Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego dotyczącego niniejszej sprawy Sąd uznał, że zasadne jest roszczenie powodów zasądzenia na rzecz każdego z nich kwoty po 1955 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości za okres od 1 lutego 2008r. do 1 lutego 2017 r. ( $391 \text{ zł} \times 10 = 3910 \text{ zł}$ ,  $3910 \text{ zł} : 2 = 1955 \text{ zł}$ ). W zakresie odsetek ustawowych Sąd oparł się na treści przepisu art. 481 kc w zw. z art. 455 kc. Zważywszy na ustalenia faktyczne Sąd uznał, że dłużnik popadł w opóźnienie dopiero dzień po doręczeniu odpisu pozwu w zakresie pierwotnie żądanej kwoty po 500 zł dla każdego z powodów, zaś odnośnie dalszej kwoty 1455 zł z uwagi na brak wykazania przez stronę powodową w jakiej dacie nastąpiło doręczenie stronie pozwanej pisma z dnia 27 lutego 2017 r. odsetki za opóźnienie od tej kwoty zasądzono od daty wyrokowania w niniejszej sprawie. W pozostałym zakresie żądanie zasądzenia odsetek zostało oddalone na podstawie wskazanych przepisów a contrario.

Należy wskazać, że zgodnie z art. 224 kc § 1 „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 z § 2 „Jednakże 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 uiszczyć wartość tych, które zużył”. Zgodnie z treścią art. 225 kc „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”. Z kolei zgodnie z art. 230 kc „Przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego”.

Należy zaznaczyć, że nie jest wymagane ustanowienie służebności przesyłu do pobierania wynagrodzenia za korzystanie z gruntu. Jeżeli Sądy narzucałyby takie rozwiązanie bez wniosku stron, godziłoby to w prawo własności (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 7 sierpnia 2014 r., II CSK 573/13). Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c. Niewątpliwie przepisy art. 225 k.c. i art. 224 § 1 k.c. w zw. z art. 352 k.c. § 2 i art. 230 k.c. mogą mieć odpowiednie zastosowanie do rozliczeń między właścicielem a posiadaczem służebności, a więc również służebności przesyłu (tak dla przykładu wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 10 lipca 2014 r. I ACa 1179/13, LEX nr 1509006) W warunkach określonych normą art. 224 § 1 i art. 225 k.c. właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy a posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy - odnosząc korzyść wymierną. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Zatem adresat roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, ma obowiązek uiścić właścicielowi nieruchomości taką, co do zasady, kwotę, jaką musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c., powinna zatem odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku. Posiadanie występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako corpus possessionis, oraz psychicznego elementu animus rem sibi habendi, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie. Oznacza to, że dana osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa. Ponadto osoba ta musi mieć wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie, a wola wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo.

Domniemanie istnienia dobrej wiary przewidziane w art. 7 k.c., wywołujące określone skutki w zakresie roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 1, art. 228) odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego, jak i zależnego (art. 230), a także do posiadacza służebności (art. 352 § 2 k.c.). Domniemanie to jest wzruszalne, ale ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia, który z przypisania złej wiary pozwanej wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne. 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. Nie jest uprawnione stanowisko, zgodnie z którym do ewentualnej zmiany stanu świadomości posiadacza, a tym samym przekształcenia dobrej wiary w złą wiarę może dojść wyłącznie w sposób określony w art. 224 § 2 k.c., to jest poprzez wytoczenie przez współwłaściciela powództwa windykacyjnego.

Z przepisów art. 224 § 1 w zw. z art. 225 k.c. jednoznacznie wynika, że zobowiązany do zapłacenia na rzecz właściciela wynagrodzenia jest posiadacz samoistny, który władał nieruchomością w złej wierze. Nie ma natomiast znaczenia, czy osobiście z tej rzeczy korzystał, czy przekazał nieruchomość w posiadanie zależne, z którego mógł odnosić pośrednie korzyści, w szczególności z tytułu wynajęcia albo też wydzierżawienia nieruchomości, a nawet w użyczenie albo dzierżenie, które nie stanowią bezpośredniego źródła przychodów po stronie posiadacza samoistnego. Mogą

jednak stanowić podstawę uzyskiwania innych korzyści, które wynikać mogą również z powiązań organizacyjnych zachodzących między posiadaczem zależnym a samoistnym, a nawet z relacji rodzinnych albo grzecznościowych. Z powołanych przepisów bezpośrednio wynika jednak, że zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia nie jest posiadacz zależy, lecz tylko samoistny. Stosunek prawny zachodzących pomiędzy posiadaczem samoistnym a zależnym pozostaje więc poza zakresem przesłanek uregulowanych w powołanych przepisach. Nie może więc mieć znaczenia przy ocenie zasadności powództwa, które zostało na nich oparte. Istotnej roli nie należy przywiązywać do okoliczności uzyskania przez posiadacza zależnego, z umowy zawartej z udziałem posiadacza samoistnego, tytułu do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości stanowiącej własność innej osoby. Ryzyko ponosić bowiem powinien w tym zakresie posiadacz samoistny, którego relacja z posiadaczem zależnym nie może mieć znaczenia na właściciela rzeczy, który nie ma wpływu na rodzaj oraz treść umowy zawartej pomiędzy posiadaczem samoistnym a zależnym (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16 czerwca 2016 r., I ACa 1157/15, LEX nr 2123010).

Należy również podkreślić, że czym innym jest wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości związane z eksploataowaniem przez przedsiębiorcę przesyłowego usytuowanych na niej urządzeń elektroenergetycznych, dochodzone na podstawie art. 224 i 225 k.c., a czym innym jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z art. 305<sup>1</sup> i nast. k.c. Są to dwie odrębne od siebie instytucje, z których pierwsza znajduje zastosowanie w tych stanach faktycznych, w których przedsiębiorca w przeszłości wykorzystywał urządzenia przesyłowe wybudowane na cudzym gruncie bez tytułu prawnego, a druga zaś wiąże się z uzyskaniem przez tegoż przedsiębiorcę tytułu prawnego, uprawniającego go do eksploatacji owych urządzeń w przyszłości. W pierwszym przypadku należne właścicielowi nieruchomości świadczenie, stanowi zapłatę za niejako przymusowe ograniczenie jego uprawnień do gruntu w ściśle określonym, minionym okresie. W drugim jednorazową zapłatę za znoszenie ingerencji przedsiębiorcy przesyłowego w jego własność, która dopiero ma nastąpić.

Mając na uwadze powyższe uregulowania prawne należy zaakcentować, że w ustalonym stanie faktycznym zasadnicze znaczenie w przedmiotowej sprawie miało ustalenie, czy pozwana była posiadaczem samoistnym (posiadaczem służebności) i czy korzystała w okresie objętym pozwem z nieruchomości powodów w dobrej czy złej wierze, albowiem jedynie posiadacz w złej wierze obowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Niewątpliwie przedmiotowe kable miedziane będące przedmiotem wykopu, a ujawnione w 2008 r. podczas prac związanych z przyłączem gazowym do nieruchomości powodów stanowią własność pozwanej. Początkowa negacja tej okoliczności ze strony pozwanej zakończyła się przyznaniem tej okoliczności. Zostało to w ocenie Sądu wykazane ponad wszelką wątpliwość, a opisane szczegółowo w ustalonym stanie faktycznym. Sporne kable przeszły na majątek pozwanej od jej poprzednika prawnego i co do tego na końcowym etapie postępowania nie było żadnych wątpliwości. Sąd doszedł również do wniosku, że pozwana była posiadaczem w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu w złej wierze. Za wnioskiem tym przemawia również domniemanie z art. 7 k.c., które zostało przez powodów wzruszone. Tylko świadomość operatora energetycznego (czy też innego przedsiębiorcy przesyłowego), że działania jego poprzednika, który zbudował urządzenia energetyczne na gruncie były zgodne z prawem, miały niejako umocowanie w zawartych umowach z właścicielami gruntu odnośnie korzystania ze służebności (nawet nieodpłatnie), ewentualnie na swoim gruncie, daje podstawę twierdzeniu, że nie mogą pozbawiać tego operatora, jako posiadacza nieruchomości w granicach posiadania służebności przesyłu, dobrej wiary. W niniejszej sprawie powodowie wykazali, że umowa jaka została podpisana w 1999 r. dotyczyła jedynie czasu budowy sieci telekomunikacyjnej, nie regulowała praw i obowiązków stron umowy związanych z korzystaniem z przedmiotowej linii na przyszłość, nie miała wymaganej prawem formy odnośnie ustanowienia służebności przesyłu, która dla swej ważności wymaga oświadczenia ustanawiającego to prawo w formie aktu notarialnego (art. 245 § 2 kc). Regulowała jedynie prawa i obowiązki stron, w szczególności prawo wejścia na grunt na czas trwania budowy tej sieci, kwestię roszczeń odszkodowawczych i późniejszego wejścia na grunt ale tylko w celu jej konserwacji i eksploatacji, co nie odpowiada pełnemu zakresowi praw i obowiązków stron w ramach służebności przesyłu (służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu). Mając na uwadze cel tej umowy tym bardziej powyższe wnioski są ze wszech miar słuszne. Tego typu umowy, jak wykazało postępowanie dowodowe były standardowo zawierane przez (...) SA w W. również z innymi właścicielami nieruchomości na ul. (...) we W. (vide umowa nr (...) z E. B. (k. 108). Władztwo pozwanego, jako przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe, odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności,

do którego na podstawie art. 352 § 1 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. Ten trafny pogląd jest powszechnie prezentowany w orzecznictwie (zob. postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 22 października 2002 r., III CZP 64/02 oraz wyroki z Sadu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04 i z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04).

W dobrej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo błędnie przypuszcza, że prawo to mu przysługuje, jeżeli tylko przekonanie to jest w danych okolicznościach usprawiedliwione. W złej wierze jest zarówno ten, kto wie, że prawo do korzystania z rzeczy mu nie przysługuje, jak i ten, kto nie posiada takiej świadomości wskutek rażącego niedbalstwa. Z pewnością sporny światłowód został w obecnym kształcie zlokalizowany na działce powodów w październiku 2007 r. (k. 281 – strona z opinii biegłego K. G.). Na kanwie niniejszej sprawy nie można łączyć utraty dobrej wiary, na którą powoływał się pozwany z momentem wytoczenia niniejszego powództwa. Jak słusznie przyjmuje się w orzecznictwie, 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 (zob. wyroki SN z dnia 9 kwietnia 2009 r. II CSK 400/08 i II CSK 470/08 - niepubl.). Według art. 224 § 2 k.c., podobne konsekwencje w zakresie roszczeń uzupełniających wywołuje uzyskanie przez posiadacza w dobrej wierze informacji o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy. W niniejszej sprawie pozwany od samego początku posiadania przedmiotowej sieci miał świadomość, że nie przysługuje mu żadne prawo do korzystania z tej działki, jego pracownicy układali tę sieć, skoro przebiegała ona niezgodnie z projektem, to w ramach rażącego niedbalstwa ta okoliczność ze wszech miar obciąża przedsiębiorstwo przesyłowe. Zresztą w 2007 r. ujawniono w dokumentacji, że właśnie odcinek światłowodu na działce powodów nie został ułożony zgodnie z opinią (...) nr (...). Pozwany jako profesjonalista w dziedzinie telekomunikacji z pewnością przy dołożeniu minimalnej staranności wymaganej przy tego typu sprawach z łatwością mógł stwierdzić przebieg światłowodu, który zresztą sam wykonywał. Ten zapis (wyjątek dotyczący odcinków AB i CD na działce powodów) powinien o wzbudzić po stronie pozwanej poważne wątpliwości odnośnie przysługiwania jej prawa do korzystania z nieruchomości powodów w dotychczasowym zakresie, a to wyłącza dobrą wiarę, nawet jeżeli towarzyszyło jej dotychczas usprawiedliwione odmienne przekonanie.

Konkludując, w ocenie Sądu żądanie powodów w zakresie w jakim dotyczy wynagrodzenia za korzystanie z działki nr (...) okazało się zasadne.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w myśl zasady odpowiedzialności za wynik procesu uznając, że strona powodowa wygrała w całości (oddalenie powództwa dotyczyło jedynie daty początkowej zasądzenia odsetek).

Strona powodowa poniosła następujące koszty: opłata sądowa od pozwu w kwocie 50 zł, opłata od pełnomocnictw w wysokości 3x17 zł, koszty zastępstwa procesowego w wysokości 180 zł, zaliczki na biegłych 1400 zł. Łącznie wynagrodzenie za sporządzenie opinii wyniosło 4860,95 zł, z czego 1400 zł jako zaliczki uiścili powodowie. W tej sytuacji od pozwanego na rzecz powodów solidarnie należało zasądzić kwotę 1681 zł, zaś od pozwanego należało pobrać na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego we Włocławku) kwotę 3460,95 zł tytułem nieuiszczonych wydatków (4860,95 zł-1400 zł). Sąd nie dopatrywał się żadnych szczególnych okoliczności do zastosowania na gruncie niniejszej sprawy regulacji wynikającej z art. 102 kpc.

--	--