

Sygn. akt VI ACa 759/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Krzysztof Tucharz

Sędziowie: SA Aldona Wapińska

SO del. Magdalena Sajur-Kordula (spr.)

Protokolant: Katarzyna Łopacińska

po rozpoznaniu w dniu 14 czerwca 2016r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. K. i D. K.

przeciwko (...) S.A. w K.

o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 24 lutego 2015 r.

sygn. akt III C 528/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od (...) S.A. w K. na rzecz J. K. i D. K. solidarnie kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 759/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 24 lutego 2015r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. na rzecz J. K. i D. K. solidarnie kwotę 84.274 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie między 9 kwietnia 2003 roku, a 9 kwietnia 2004 roku wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 15 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części oraz zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 9.814 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (k. 400).

Sąd I instancji oparł swe rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach prawnych:

Na nieruchomości położonej w obrębie (...) M. nr ew. (...), dla której księgę wieczystą nr (...) prowadził Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim, w latach 80-tych ubiegłego wieku posadowiona została przez Zakład (...) z siedzibą w W. linia energetyczna wysokiego napięcia 400 KV M. – M./R.. Właścicielem przedmiotowej linii (...) są obecnie (...) S.A. w K.. Prawo własności nieruchomości przysługiwało J. K. i D. K.. W efekcie nad nieruchomością powodów

przebiega przedmiotowa linia (...), jak również usytuowana została konstrukcja słupów energetycznych dla tej linii . Lokalizacja linii spotkała się z brakiem akceptacji mieszkańców i właścicieli nieruchomości, w tym powodów. Trasa linii przebiegała przez zabudowane nieruchomości stanowiące własność osób prywatnych z uwagi na uwzględnienie budowy obiektów Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w M.. Pozwany nie zawarł z powodami umowy umożliwiającej legalne korzystanie przez niego z nieruchomości powodów jak również nie podejmował żadnych działań w kierunku legalizacji zaistniałego stanu faktycznego. Pozwany nie uiścił powodom jakichkolwiek opłat z tytułu korzystania z nieruchomości powodów. Próby polubownego rozwiązania sporu podejmowane przez powodów spotkały się z brakiem odzewu ze strony pozwanego . Realizacja budowy linii (...) opierała się m.in. o decyzję o zatwierdzeniu planu realizacyjnego z dnia 30 sierpnia 1980 r. i o decyzję z dnia 20 maja 1981 roku zezwalającą Zakładowi (...) na czasowe wejście na teren stanowiący własność prywatną celem budowy linii energetycznej. Decyzja o zezwoleniu Zakładowi (...) na wejście na przedmiotową działkę i przeprowadzenie linii energetycznej została uchylona. Poprzednik prawny pozwanego nie uzyskał nigdy zgody właścicieli nieruchomości na realizację inwestycji . Z uwagi na przebiegającą po terenie nieruchomości linię wysokiego napięcia niemożliwe stało się jakiegokolwiek korzystanie z nieruchomości. Pozwany jako właściciel linii (...) ma prawo dostępu, przechodu i przesyłu, w tym sprzętem ciężkim przez nieruchomość powodów w celu wykonywania eksploatacji, konserwacji, naprawy modernizacyjnej, remontów oraz w celu przeprowadzania innych napraw lub usuwania awarii linii, wymiany słupa linii elektroenergetycznej lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznych lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznych przechodzącej przez nieruchomość powodów. Powodowie jako właściciele nieruchomości mają obowiązek znoszenia ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego w linii o szerokości 80 m (2x40 metrów po każdej stronie działki), w tym zakaz wznoszenia w tym pasie budynków mieszkalnych, zakaz utrzymania drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3m wysokości, a ponadto każda lokalizacja obiektów i zmiana kwalifikacji nieruchomości będzie uzgadniana z pozwanym jako właścicielem linii (...). W związku z przebiegającą po terenie działki linią wysokiego napięcia odmówiono powodom wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla działki dla budowy stacji Auto – Gaz . Hałas na terenie działek pochodzący od linii 400 kV M.-R.- P. był uciążliwy dla mieszkańców, w ciągu nocy przekraczał on wartość dopuszczalną . Linia przebiegająca przez nieruchomość powodów jest jedną z największych w Polsce pod względem napięcia . Ze względów bezpieczeństwa mieszkańców konieczny jest dostęp pracowników (...) do linii .

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego dla nieruchomości położonej we wsi M., działka ewidencyjna (...) z obrębem (...) M. w gminie H. na dzień 24 maja 2011 roku wynosiła 92 000 złotych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego M. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z usługami nieuciążliwymi jako funkcją uzupełniającą. Linia energetyczna 400kV zawieszona była nad środkową częścią działki, a jej obszar oddziaływania pokrywał niemalże całą działkę.

W ocenie Sądu Okręgowego, powództwo zasługiwało na uwzględnienie w zasadniczej części.

W pierwszej kolejności Sąd odniósł się do zarzutu pozwanego dotyczącego przedawnienia roszczenia. Pozwany podniósł, że termin przedawnienia roszczenia z art. 435 k.c. w zw. z art. 361 k.c. wynosi 3 lata, wobec czego roszczenie powodów w dacie wniesienia powództwa było już przedawnione. Tymczasem Sąd stwierdził, że powodowie jednoznacznie wywodzą swoje roszczenie z treści art. 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c., zaś termin przedawnienia wskazanego roszczenia wynosi zgodnie z art. 118 k.c. lat dziesięć. Zarzut pozwanego Sąd uznał więc za niezasadny.

Fakt posiadania przez powodów tytułu prawnego do nieruchomości objętej pozwem udowodniony został przez nich odpisem z księgi wieczystej. Ustalono również zostało, że urzędnicy przesyłowe posadowione na nieruchomości przez pozwanego, który z nich stale korzysta, ograniczały w znacznym stopniu, a właściwie uniemożliwiały możliwość korzystania z nieruchomości przez powodów - tym samym w okresie objętym żądaniem pozwu, tj. od dnia 9 kwietnia 2003 roku do dnia 9 kwietnia 2004 roku ograniczały prawo własności powodów. Bezsporny między stronami był przebieg linii energetycznej przez nieruchomość powodów. Powyższe okoliczności bezsprzecznie wynikają ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Przystępując do oceny prawnej żądania powoda w pierwszej kolejności Sąd wskazał, że podstawę prawną tego żądania stanowią art. 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Zgodnie z art. 222 § 1 i 2 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Przeciwnie osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. W myśl art. 224 § 1 i 2 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. 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. Natomiast art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. 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.

Jak wskazał Sąd I instancji z treści cytowanych przepisów wynika, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego powstaje z chwilą objęcia rzeczy w posiadanie w złej wierze. Z kolei posiadaczem rzeczy w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien na podstawie towarzyszących okoliczności, że nie przysługuje mu prawo własności. Natomiast dobrą wiarę wyklucza niedbalstwo, przez które należy rozumieć znajomość okoliczności, które u każdego przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, uzasadnione podejrzenia, że nie przysługuje mu prawo własności posiadanej rzeczy. Tak więc samoistny posiadacz w dobrej wierze może stać się posiadaczem w złej wierze już z chwilą, gdy narastające u niego wątpliwości osiągną w konkretnych okolicznościach taki poziom, że żaden rozsądny człowiek nie będzie mógł nadal trwać w usprawiedliwionym okolicznościami błędzie (Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe pod red. S. Prudnickiego, Wydanie 8, str. 373).

W ocenie Sądu I instancji, w niniejszej sprawie pozwany przez cały okres wskazany w pozwie był posiadaczem nieruchomości w złej wierze. Pozwany niewątpliwie posiadał wiedzę, że przedmiotowa nieruchomość stanowi własność powodów, nie jego, a tymczasem korzystał z nieruchomości z bardzo szerokim zakresem, jednocześnie nie posiadając tytułu prawnego do korzystania z niej. Więcej zarówno przed wszczęciem niniejszego postępowania jak i w jego toku pozwany nie przedstawił jakiegokolwiek propozycji polubownego rozwiązania sporu, zalegalizowania korzystania przez niego z tej nieruchomości powodów. W sytuacji objęcia prawie całego terenu nieruchomości wpływem linii energetycznej oraz konieczności dopuszczania do obsługi i kontroli linii pracowników pozwanego możliwość pełnego korzystania przez powodów z nieruchomości stała się wyłączona. Jako że strefa ochronna obejmuje teren praktycznie całej działki, na niezabudowanej części nieruchomości nie ma możliwości wzniesienia budynku ani wykorzystania działki na cele komercyjne. Wykluczone jest dokonanie upraw na działce, z uwagi na niemożność wjazdu na działkę ciężkiego sprzętu rolniczego, ograniczenia wysokościowe i niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia ludzi oraz zwierząt znajdujących się działce. W ocenie Sądu posadowienie linii energetycznej uniemożliwia w zasadzie nie tylko swobodne ale realizowanie na przedmiotowej nieruchomości jakichkolwiek inwestycji. Taka linia bardzo wysokiego napięcia (jedna z dwóch takich w Polsce) praktycznie uniemożliwia korzystanie z niej w jakimkolwiek zakresie (zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz zwierząt). Nie ulega wątpliwości, że korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powodów, w szczególności w tak szerokim zakresie, uniemożliwiającym korzystanie z niej przez powodów nie może pozostać nieodpłatne. Ograniczenie prawa własności zawsze musi bowiem znaleźć swoją rekompensatę.

Przystępując do rozważań w przedmiocie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości Sąd zauważył, że jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 marca 2008 roku, sygn. IV CSK 529/07 istotą prawa do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jest przyznana właścicielowi rekompensata braku możliwości dysponowania własną rzeczą, nie zaś zwrot osiągniętych bez podstawy prawnej przez posiadacza samoistnego pożytków. Zarówno powstanie roszczenia o wynagrodzenie, jak i wysokość wynagrodzenia nie zależą od tego, czy posiadacz odniósł jakąś korzyść. Dla bytu prawnego tego roszczenia obojętne jest, czy i w jakim zakresie rzecz była przez posiadacza użytkowana. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (tak: Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe pod red. S. Rudnickiego, Wydanie 8, str. 377/). O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 roku, sygn. IV CKN 5/00).

Sąd wskazał, że w niniejszej sprawie biegły sądowy do spraw szacowania nieruchomości E. F. ustalił wartość rocznego czynszu dzierżawnego dla nieruchomości położonej we wsi M. w gminie H. przy ulicy (...) działka ewidencyjna gruntu nr (...) w wysokości 92 000 złotych. Jest to nawet większa kwota niż wynika z operatu przedstawionego przez powodów przy pozwie, a kwestionowanego przez pozwanego. Biegły sądowy przyjął, że wartość tego wynagrodzenia odpowiada wartości rynkowej czynszu dzierżawnego. Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu założenia, że strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy oraz upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy. Biegły zastosował podejście porównawcze oraz metodę korygowania ceny średniej. W ocenie Sądu, przyjęta przez biegłego metoda w pełni zasługuje na akceptację, gdyż jest najbardziej obiektywnym miernikiem pozwalającym na ustalenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości. Dlatego Sąd uznał ją za w pełni miarodajną dla ustalenia wysokości żadanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zdaniem Sądu w toku dwóch opinii uzupełniających biegły obronił swą opinię, a zarzuty pozwanego należało uznać za gołosłowne i służące jedynie przewlekaniu postępowania. Skoro pozwany korzysta praktycznie z całej nieruchomości powodów, jak wskazał biegły i co wynika z dokumentów niezasadne byłoby wskazywanie fragmentu nieruchomości z której być może powodowie mogliby korzystać. Sąd podkreślił ponownie charakter tej linii jako bardzo wysokiego napięcia, wiążące się z tym ograniczenia dla właściciela i uprawnienia dla pozwanego jako firmy zapewniającej właściwe działanie linii (...) i czerpiącej korzyści finansowe z linii funkcjonującej na działce powodów. Natomiast dla powodów fakt posadowienia linii (...), na której umiejscowienie nigdy nie wyrazili zgody wiąże się z własnością działki, co której mają jedynie ograniczenia (vide linia), ciężary (podatek), a nie mogą z niej korzystać w jakimkolwiek zakresie (nieruchomość bezwartościowa), choć bezspornie są właścicielami tej nieruchomości. . Wskazano, że na mocy art. 321 § 1 k.p.c. sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Z uwagi na powyższe, Sąd w punkcie 1-szym wyroku zasądził od (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. na rzecz J. K. i D. K. solidarnie żadaną przez nich kwotę 84.274 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie między 9 kwietnia 2003 roku, a 9 kwietnia 2004 roku. Sąd zasądził odsetki od zasądzonej kwoty od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpowiedzi na pozew tj. od dnia 15 czerwca 2011 roku (art.455k.c. w zw. z art.481 k.c.). W pozostałym zakresie żądania odsetek ustawowych (12 kwietnia 2011 roku - 14 czerwca 2011 roku) powództwo podlegało oddaleniu, gdyż powodowie złożyli jedynie dowód wysłania wezwania do zapłaty (brak dowodu doręczenia pozwanemu), o czym Sąd orzekł w punkcie 2-gim wyroku.

O kosztach postępowania pomiędzy stronami Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 99 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013r., poz. 490). Na zasądzone od pozwanego na rzecz powodów koszty procesu złożyły się: kwota 3 600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, kwota 4 214 złotych tytułem uiszczonych przez powodów opłaty od pozwu oraz kwota 2000 złotych tytułem uiszczonych przez powodów zaliczki na poczet opinii biegłego, co

łącznie dało kwotę 9 814 złotych, którą to kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 3-ci wyroku).

Stosownie do art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych sąd z urzędu zwraca stronie wszelkie należności z tytułu wydatków, stanowiące różnicę między kosztami pobranymi od strony a kosztami należnymi. Jak stanowi zaś ust. 2 cyt. przepisu przepisy art. 80-82 stosuje się odpowiednio do zwrotu zaliczki. Zgodnie zaś z treścią art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych sąd z urzędu zwraca stronie różnicę między opłatą pobraną od strony, a opłatą należną. Dlatego też Sąd w punkcie 4-tym wyroku nakazał zwrócić (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. ze Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w W. kwotę 616,64 złotych tytułem części niewykorzystanej zaliczki uiszczonej na poczet opinii biegłego.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w całości, następnie sprecyzował, że zaskarża go w pkt 1 i 3. Wyrokowi zarzucił naruszenie następujących przepisów:

1. przepisów postępowania t.j. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i brak wszechstronnego rozpatrzenia sprawy, polegające na wyprowadzeniu z zebranego materiały dowodowego wniosku, że powodom pomimo upływu terminu do zasiedzenia służebności przez pozwanego przysługiwało roszczenie przewidziane w art. 224 § 2 i 225 k.c.

2. naruszenie prawa materialnego t.j. art. 285 § 1 w zw. z art. 292, art. 172 i art. 176 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieuwzględnienie zarzutu nabycia służebności przez zasiedzenie, prowadzące do zastosowania art. 224 § 2 i art. 225 k.c. pomimo że roszczenie uzupełniające powoda wygasło na skutek upływu terminu zasiedzenia i nie może być skutecznie dochodzone także za okres sprzed zasiedzenia.

3. naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na rozstrzygnięcie t.j. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej oceny opinii biegłego pod względem jej kompletności, fachowości, rzetelności i logiczności.

Wskazując powyższe zarzuty wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania (k.412-416).

Powodowie w odpowiedzi na apelację wnieśli o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego (k.455-463).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się bezzasadna.

Nieuzasadniony okazał się zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd I instancji dokonał wnikliwej i prawidłowej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, co doprowadziło go do wniosku, że pozwany korzysta z nieruchomości powodów bez umowy, w sposób całkowicie uniemożliwiający korzystanie z niej właścicielom. D. i J. K. są właścicielami nieruchomości położonej w obrębie (...) M. nr ew. (...), dla której księgę wieczystą nr (...) prowadzi Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim (...) Wydział (...). W latach 80-tych Zakład (...), którego następcą prawnym jest pozwany, mimo protestów ówczesnych właścicieli, wybudował na tej działce linię energetyczną 400 KV M.- M./R.. Wskazać należy, że wbrew twierdzeniom apelacji, zarzut zasiedzenia służebności przesyłu pozostawał pod rozwagą Sądu I instancji, który postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2011r. zawiesił postępowanie do czasu zakończenia sprawy o stwierdzenie zasiedzenia służebności (k. 139, 142-143), uznając, że postępowanie to dotyczy kwestii o charakterze prejudycjalnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawie. Ostatecznie sprawa powyższa zakończyła się prawomocnym oddaleniem wniosku (...) postanowieniem Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia 30 października 2012r. (k.156). Oddalenie wniosku wynikało z okoliczności, że nie doszło do zasiedzenia służebności gruntowej przez (...) na nieruchomości powodów, gdyż nie upłynął 30- letni termin do zasiedzenia w złej wierze. Powód podniósł w apelacji, że termin ten upłynął w 2015r. t.j. w dacie orzekania przez Sąd I instancji, dlatego, w jego ocenie, wpływ

terminu winien być uwzględniony jako okoliczność faktyczna, pozwalająca Sądowi Okręgowemu na rozpatrzenie na nowo wniosku o zasiedzenie.

Odnosząc się do tego zarzutu, należało ocenić, czy istotnie upłynął termin zasiedzenia służebności oraz czy też doszło do przerwania biegu zasiedzenia na podstawie odpowiedniego stosowania art. 123 § 1 k.c. Zgodnie z art. 305⁴ k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych, w tym art. 292 k.c. przewidujący możliwość nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie. Stosownie do art. 292 zdanie drugie k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. do zasiedzenia służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o zasiedzeniu nieruchomości, a zgodnie z art. 175 k.c. do biegu terminu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu terminu przedawnienia, w tym art. 123 § 1 pkt 1 k.c. stanowiący, że bieg terminu przedawnienia (zasiedzenia) przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, powód nie wykazał, kiedy miałby upłynąć 30-letni termin zasiedzenia służebności przez pozwanego, gdyż brak dowodów na okoliczność, kiedy rozpoczął się jego bieg. Początek biegu zasiedzenia służebności przesyłu rozpoczyna się z chwilą oddania wybudowanej linii elektroenergetycznej. Przyjmując nawet, tak jak uczynił to Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim w sprawie I Ns 941/11, że oddanie linii nastąpiło nie wcześniej niż w 1984r. i jak chciałby pozwany, że termin zasiedzenia upłynął w styczniu 2015r., to należy mieć na względzie okoliczność, że powodowie w dniu 8 kwietnia 2010r. złożyli do Sądu Rejonowego w Piasecznie wniosek o zawezwanie do próby ugodowej. Analiza treści wniosku (k. 464) wskazuje, że D. i J. K. wezwali (...) zarówno do ugody w sprawie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącej do nich nieruchomości, ale również do umownego ukształtowania zasad dalszego korzystania z przedmiotowej nieruchomości. W ocenie Sądu Apelacyjnego, była to czynność przed sądem, która zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. stosowanym odpowiednio, przerywa bieg zasiedzenia służebności.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Najwyższego, że nie tylko wniesienie powództwa windykacyjnego lub negatoryjnego przeciwko posiadaczowi samoistnemu korzystającemu ze służebności przerywa bieg terminu zasiedzenia, ale każda czynność przed sądem podjęta bezpośrednio w celu dochodzenia, ustalenia, zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2010r., V CSK 239/09 LEX nr 564859, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2011r., III CZP 124/10 LEX nr 685565). Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28 czerwca 2006r., III CZP 42/06 (OSNC 2007 nr 4 poz. 54) do przerwania biegu zasiedzenia może doprowadzić nie tylko powództwo windykacyjne, lecz także m.in. akcja właściciela zmierzająca do zmiany charakteru posiadania np. z posiadania w dzierżenie, a możliwość przerwania przez określoną czynność biegu zasiedzenia należy oceniać w aspekcie potencjalnym, szukając odpowiedzi, czy dana czynność może doprowadzić do skutku wskazanego w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Sąd Najwyższy wskazał również, że podziela stanowisko, że czynność o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. nie musi zmierzać bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania nieruchomości, może także zmierzać do ustalenia prawa własności, do nowego ukształtowania stosunków prawnorzeczowych między właścicielem a posiadaczem, w tym do zmiany charakteru posiadania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 1998r., I CKN 143/98, OSP 2000 nr 2 poz. 22 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009r., IV CSK 459/08 niepubl.). Takie rozumienie pojęcia „czynności przed sądem (...), przedsięwziętej bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia” wynika z faktu, że w sytuacji gdy przedsiębiorstwo przesyłowe korzysta z posadowionych na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych zasilających w media wielu użytkowników, wytoczenie przez właściciela powództwa windykacyjnego lub negatoryjnego będzie sprzeczne z interesem publicznym i w związku z tym jako nieuzasadnione, obarczone ryzykiem oddalenia powództwa. Z tych względów zawezwanie do próby ugodowej z propozycją skierowaną do pozwanego uregulowania stosunków prawnorzeczowych dotyczących nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe pozwanego, stanowi w ocenie Sądu Apelacyjnego, czynność przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. W tej sytuacji uznać należy, że do zasiedzenia przez pozwanego służebności przesyłu nie doszło z uwagi na przerwanie biegu zasiedzenia. Tym samym powodom przysługiwało

roszczenie z art. 224 § 2 i art. 225 k.c., zaś Sąd I instancji nie naruszył przepisów prawa materialnego t.j. art. 285 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c., art. 172 k.c. i art. 176 § 1 k.c.

Odnosząc się do zarzutu apelacji dotyczącego naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej oceny dowodu z opinii biegłego pod względem jej kompletności, fachowości, rzetelności i logiczności, uznać należy, że jest on całkowicie bezpodstawny. W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazał jedynie, że kwestionuje ustalenia Sądu I instancji w zakresie zasądzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów.

Stwierdzić należy, że materiał dowodowy, w tym dowód z opinii biegłego, został oceniony przez Sąd I instancji właściwie - zgodnie z wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia, bezstronnie oraz racjonalnie. Sąd wskazał, że biegły przyjął, że wartość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości odpowiada wartości rynkowej czynszu dzierżawnego. Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu założenia, że strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy oraz upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy. Sąd zaakceptował przyjęte przez biegłego podejście porównawcze oraz korygowania ceny średniej. Sąd uznał również, że pozwany korzysta praktycznie z całej nieruchomości powodów, jak wskazał biegły i co wynika z dokumentów. Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, zadowalających dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (tak: postanowienie SN z 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, Lex nr 53136). Pozwany nie wykazał, że Sąd wyprowadził z materiału dowodowego w tym dowodu z opinii biegłego, wnioski, które są nielogicznie i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego, dlatego uznać należy, że ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i nie została skutecznie podważona. Z tych względów Sąd Apelacyjny podziela ustalenia Sądu I instancji w zakresie wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

Stąd apelacja powoda, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego oparto na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego będącego radcą prawnym ustalono na mocy § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 490 ze zm.).