

Sygn. akt VI ACa 1249/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Jacek Sadowski (spr.)

Sędziowie: SA Marcin Strobel

SO (del.) Tomasz Szanciło

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Magdalena Męczkowska

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2017 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa E. Z.

przeciwko (...) S.A. w L.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 24 marca 2015 r., sygn. akt XXV C 1773/12

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) w punkcie pierwszym i drugim oddala powództwo co do kwoty 17.776,79 zł (siedemnaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt dziewięć groszy) oraz powództwo co do kwoty 11.926,58 zł (jedenaście tysięcy dziewięćset dwadzieścia sześć złotych pięćdziesiąt osiem groszy);

b) uchyla rozstrzygnięcie zawarte w punkcie szóstym;

2. oddala apelację pozwanego w pozostałej części;

3. oddala apelację powódki w całości;

4. nie obciąża powódki kosztami postępowania odwoławczego.

Sygn. akt VIA Ca 1249/15

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w tej sprawie powódka E. Z. wniosła o nakazanie pozwanemu (...) sp. z o.o. (obecnie (...) SA w L.) wydanie części nieruchomości oraz o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 92.220,00 złotych tytułem bezumownego korzystania z jej nieruchomości. W uzasadnieniu pozwu wskazała, że jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w T.. Pozwane przedsiębiorstwo korzysta z części jej nieruchomości z związku z przeciągniętą nad nieruchomością napowietrzą linią energetyczną.

Pozwany nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie. W ramach podniesionych zarzutów wskazał między innymi na fakt zasiedzenia służebności gruntowej z dniem 31 grudnia 2002 roku. Wskazał, że korzysta z napowietrznej linii energetycznej przechodzącej nad nieruchomością powódki nieprzerwanie od 1972 roku.

Wyrokiem z dnia 28 lutego 2012 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił wniesione powództwo. Na skutek apelacji powódki, która zaskarżyła wydany wyrok w zakresie oddalenia jej powództwa o zapłatę kwoty 60.000 zł, wyrokiem z dnia 25 października 2012 roku Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok w tej części oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i w tej części sprawę przekazał sądowi okręgowemu do ponownego rozpoznania. Uzasadniając to rozstrzygnięcie, sąd apelacyjny wskazał na konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Podniósł również konieczność ponownego rozważenia zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej i w tym kontekście zbadanie czasookresu posiadania służebności.

W toku ponownego rozpoznania sprawy przez sąd okręgowy, w piśmie procesowym z dnia 30 października 2014 r. (k. 583) powódka rozszerzyła podstawę powództwa domagając się ponadto wynagrodzenia z tytułu korzystania przez pozwanego ze służebności przesyłu.

Wyrokiem z dnia 24 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uwzględnił wniesione powództwo w części w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 17.776,79 zł. z tytułu opłaty za służebność przesyłu oraz kwotę 11 926,58 zł. z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.

Uzasadniając wydane rozstrzygnięcie sąd okręgowy wskazał, że powódka jest współwłaścicielem w 12/48 udziału nieruchomości położonej w T., gminie I., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości są K. Z., W. Z. oraz H. S. w udziałach po 12/48. Własność nieruchomości powódka, wraz z pozostałymi współwłaścicielami, nabyła na podstawie spadkobrania, a także umowy darowizny z 1988 roku. W dniu 31 sierpnia 1997 roku współwłaściciele nieruchomości zawarli umowę określającą sposób korzystania z nieruchomości. Powódka została upoważniona do samodzielnego dysponowania nieruchomością w zakresie wynajmowania lub użyczenia, a także pobierania wynagrodzeń oraz dochodzenia wszelkich roszczeń związanych z nieruchomością i wykonywania czynności przekraczających zwykły zarząd.

Zgodnie z ustaleniami sądu okręgowego, w 1974 roku istniała już linia energetyczna poprowadzona przez nieruchomość będącą obecnie przedmiotem współwłasności powódki. Linia ta doprowadzała prąd do nieruchomości R. P.. W 1985 roku infrastruktura energetyczna została zmodernizowana. Urządzenia energetyczne były eksploatowane początkowo przez przedsiębiorstwo państwowe Zakłady (...). Zarządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku zostało utworzone przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w W., któremu przydzielono składniki mienia powstałego z podziału przedsiębiorstwa (...). Przedmiotem działania nowo powstałego przedsiębiorstwa były: przetwarzanie, przesyłanie oraz dostarczanie i sprzedaż energii elektrycznej odbiorcom, wytwarzanie energii elektrycznej w elektrowniach wodnych, techniczna i handlowa obsługa odbiorców energii elektrycznej, budowa, rozbudowa, modernizacja i remonty elektrowni wodnych oraz sieci elektroenergetycznych. W dniu 12 lipca 1993 roku przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w W. zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. W dniu 30 czerwca 2007 roku Zakład (...) SA w W. przeniósł na rzecz nabywcy (...) sp. z o.o. w W. przedsiębiorstwo sieciowe, na które składały się m.in. prawa własności i użytkowania wieczystego nieruchomości, służebności gruntowe, prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy, urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania energii elektrycznej. Uchwałą nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników z dnia 9 września 2008 roku nastąpiła zmiana firmy spółki (...) sp. z o.o. w W. na (...) sp. z o.o. W dniu 31 sierpnia 2008 roku nastąpiło połączenie (...) SA w L. (jako spółki przejmującej) z (...) sp. z o.o. w W..

Powódka występowała do zakładu energetycznego o przesunięcie linii energetycznej przebiegającej przez nieruchomość będącą przedmiotem jej współwłasności. W odpowiedzi uzyskała informację, że istnieje możliwość przebudowy linii energetycznej, ale na koszt wnioskodawcy. Zakład energetyczny odmówił też wypłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki. Jak wskazał sąd okręgowy, linia energetyczna pozwanego biegnie centralnie

przez niezabudowaną część działki powódki i w sposób bardzo znaczący ogranicza możliwość jej zabudowy. Przyjęcie pasa technologicznego szerokości 2 m (wg standardów stosowanych przez pozwanego) nie pokrywa się z innymi ograniczeniami wynikającymi z przepisów prawnych, które występują w związku z wybudowaną linią. Według normy (...) Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV do 45 kV w przypadku zabudowy przedmiotowej działki należałoby zachować odległość budynku od linii elektroenergetycznej minimum 3 metry po każdej stronie linii. Biorąc pod uwagę kształt działki i jej wymiary (szerokość zaledwie 12,5 m), istniejąca linia w sposób istotny ogranicza możliwość zabudowy przedmiotowej nieruchomości. Pas gruntu niezbędny do korzystania w zakresie służebności przesyłu wynosi po 3 metry po każdej stronie linii.

Jak wskazał sąd okręgowy, oszacowana, zwaloryzowana wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oraz za korzystanie ze służebności przesyłu z działki stanowiącej współwłasność powódki w okresie od 9.11.1990 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. wynosi 15 506 złotych. Za okres od 1999 roku do roku 2013 wartość zwaloryzowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i tak samo za korzystanie ze służebności przesyłu wynosi 11 926,58 złotych. Ustalenia te sąd okręgowy poczynił na podstawie sporządzonej w tej sprawie opinii biegłego. Jak dalej wskazał sąd okręgowy, od daty sporządzenia przez biegłego opinii, to jest od grudnia 2013 r. do grudnia 2014 r. opłata pozostała na niezmienionym poziomie. Z tych względów roczna opłata za 2014 rok wynosi 836,21 złotych. Z kolei wartość służebności przesyłu na datę sporządzenia opinii, to jest na grudzień 2014 r. wynosi 17 776,79 zł i jest to wynagrodzenie na przyszłość.

Sąd okręgowy, w świetle wywodów zamieszczonych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, przyjął, że linia energetyczna przebiegająca przez nieruchomość powódki powstała w 1974 roku, a nie jak twierdził pozwany w 1972 roku. Sąd ocenił, że jedyną pewną datą powstania linii energetycznej, a w każdym razie jej istnienia, był 1974 rok. Ta data wynika z zeznań świadka C. K..

W świetle powyższych ustaleń sąd okręgowy uznał, że wniesione w tej sprawie powództwo było co do zasady usprawiedliwione i zasługiwało na uwzględnienie w zakresie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanego ze służebności odpowiadającej służebności przesyłu. Zarazem jednak sąd okręgowy uwzględnił zarzut pozwanego co do zasiedzenia służebności odpowiadającej służebności przesyłu uznając, że najwcześniejszą datą zasiedzenia jest 31 grudnia 2004 r. W tym zakresie sąd okręgowy wskazał – powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, że możliwe było zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu przed wejściem w życie przepisów regulujących służebność przepisu, to jest przed dniem 3 sierpnia 2008 r. Jak wskazał sąd okręgowy, fakt posiadania przez pozwanego urządzeń przesyłowych nie był przez strony kwestionowany. Posiadanie to było wykonywane w złej wierze. W 1974 r. istniała już linia energetyczna i urządzenia energetyczne były eksploatowane przez przedsiębiorstwo państwowe. Pozwany wykazał ciągłość posiadania swoich poprzedników prawnych od roku 1974. Do czasu posiadania możliwe było doliczenie okresu korzystania z urządzeń przesyłowych przez Skarb Państwa. W efekcie wykazany przez pozwanego czas posiadania upłynął w dniu 31 grudnia 2004 r. Z tą datą nastąpiło zasiedzenie służebności odpowiadającej służebności przesyłu na rzecz jednoosobowej spółki Skarbu Państwa Zakładu (...) w W.. Prawo to następnie weszło w skład pozwanego przedsiębiorstwa.

Oceniając roszczenia powódki, sąd okręgowy wskazał, że zgłosiła ona w tej sprawie roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, a następnie roszczenie z tytułu wynagrodzenia za służebność przesyłu. W ocenie sądu okręgowego powódka była uprawniona do żądania zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy od posiadacza służebności, tj. pozwanego za okres wsteczny od listopada 1999 r., a więc przez okres 10 przed wniesieniem pozwu, a także wynagrodzenia na przyszłość. Do sytuacji prawnej i faktycznej w tej sprawie w pełni znajdują zastosowanie, w ocenie sądu okręgowego, przepisy o wynagrodzeniu za korzystanie ze służebności przesyłu. Z tych względów, zdaniem sądu okręgowego, zasadne było uwzględnienie powództwa w części obejmującej wynagrodzenie, zgodnie z opiniami uzupełniającymi biegłego, za nieprzedawniony okres od 1999 r. do grudnia 2014 r. oraz na przyszłość - odpowiednio w kwotach : 11 926,58 zł oraz 17.776,79 zł.

W pozostałym zakresie sąd okręgowy powództwo oddalił na podstawie art. 102 k.p.c., odstępując od obciążenia powódki kosztami procesu.

Apelację od wyroku sądu okręgowego wniosły obie strony.

Strona pozwana zaskarżyła wydany wyrok w części uwzględniającej powództwo i wniosła o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie w tym zakresie sprawy sądowi okręgowemu do ponownego rozpoznania. W apelacji pozwanej zawarte zostały następujące zarzuty:

- 1) naruszenie art. 292 k.c. w związku z art. 224 i 225 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, pomimo uznania podniesionego przez pozwaną zarzutu zasiedzenia nieodpłatnej służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu;
- 2) naruszenie art. 292 k.c. w związku z art. 172 kc poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że powódce należy się wynagrodzenie z tytułu służebności zasiedzianej;
- 3) naruszenie art. 507 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. poprzez zasądzenie wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu i tym samym wyrokowanie w kwestiach należących do wyłącznej właściwości sądu rejonowego;
- 4) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego i przyjęcie, iż z tytułu zasiedzenia służebności przez pozwaną powódce należy się wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności.

Strona powodowa wniosła apelację w części oddalającej wniesione przez nią powództwo, żądając zmiany zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie na jej rzecz dodatkowo kwoty 29.803,58 zł z tytułu opłaty za służebność przesyłu oraz kwoty 23.853,16 złotych z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Skarżąca w apelacji zawarła następujące zarzuty:

- 1) naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności art. 305¹ Kodeksu cywilnego,
- 2) sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, że nieruchomość, przez którą przebiega linia energetyczna może być przez powoda wykorzystana w sposób rolniczy, podczas gdy z planu zagospodarowania przestrzennego wynika jej przeznaczenie na ?? teren zabudowy mieszkalnej i przyjęcie współczynnika korzystania z części nieruchomości wykorzystywanej przez pozwanego jako współczynnik 0.5 ,
- 3) naruszenie art. 233 § 1 kodeksu postępowania cywilnego poprzez błędne dokonanie ustaleń faktycznych.

Rozpoznając sprawę w granicach zaskarżenia sąd apelacyjny zważył, co następuje.

Zasadna jest apelacja strony pozwanej.

Sąd okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w tej sprawie. Ustalenia te nie były zresztą pomiędzy stronami w istocie sporne. Zawarte w tym zakresie zarzuty obu stron, aczkolwiek formalne podnoszące zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w istocie skierowane są przeciwko ocenom prawnym wysnutym przez sąd okręgowy na tle prawidłowo ustalonego w tej sprawie stanu faktycznego. Tak ocenić należy podniesiony przez pozwanego zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego i przyjęcie przez sąd okręgowy, że w związku z zasiedzeniem służebności przez pozwaną, powódce należy się wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności. Z kolei podniesiony przez powódkę zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.c. nie został bliżej wyjaśniony. Z wywodów zawartych w apelacji powódki można natomiast wnioskować, że błędnej oceny materiału dowodowego przez sąd okręgowy upatruje ona w błędnej opinii biegłego co do wysokości należnego jej wynagrodzenia. Natomiast podniesiony przez powódkę zarzut dokonania przez sąd ustaleń sprzecznych z materiałem dowodowym dotyczy sposobu wykorzystywania nieruchomości przez powódkę. Ustalenie tej okoliczności nie ma jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia tej sprawy.

Uznając prawidłowość poczynionych przez sąd okręgowy ustaleń faktycznych, w tym zwłaszcza w zakresie, w jakim obejmują one zarówno sam fakt, jak i czasookres korzystania przez pozwanego ze służebności przesyłu, sąd apelacyjny dalsze wywody w tej sprawie czyni na podstawie tychże ustaleń. Ustalenia te przyjmuje więc za własne.

Prawidłowo sąd okręgowy uwzględnił podnoszony przez pozwanego w toku procesu zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu uznając, że początek biegu tego zasiedzenia przypadł na rok 1974 r. Licząc od końca tego roku i mając na uwadze 30 letni okres przedawnienia z uwagi na posiadanie i korzystanie przez pozwanego w złej wierze z urządzeń przesyłowych przebiegających nad nieruchomością powódki, uznać należało, że zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło z dniem 1 stycznia 2005 r. Trafnie przy tym sąd okręgowy powołał się w tym zakresie na orzecznictwo Sądu Najwyższego uznające dopuszczalność zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu przed wejściem w życie przepisów regulujących służebność przepisu (ustawa z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw) – zob. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2010 r., III CZP 36/10, czy uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13. Służebność taka, mająca charakter służebności gruntowej, mogła być nabyta przez przedsiębiorcę, jako element należący do niego przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym. Zarazem, jak uznał Sąd Najwyższy, do jej powstania nie było konieczne oznaczenie nieruchomości władnącej.

Prawidłowo również sąd okręgowy, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, ustalił następstwo prawne pozwanego i uznał, że możliwe było doliczenie do czasu posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności, okresów korzystania z urządzeń przesyłowych, a tym samym faktycznego wykonywania służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. przez poprzedników prawnych. Z tych względów orzeczenie sądu okręgowego w powyższym zakresie uznać należy za prawidłowe.

Sąd okręgowy, prawidłowo ustalając fakt zasiedzenia przez poprzednika prawnego pozwanego służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, całkowicie błędnie uznał, że stronie powodowej należy się zarówno wynagrodzenie za okres przed zasiedzeniem służebności, jak i wynagrodzenie na przyszłość z tytułu wykonywania przez pozwanego służebności nabytej przez jego poprzednika prawnego w drodze zasiedzenia. Trafnie wywody sądu okręgowego w tym zakresie zostały podważone w apelacji strony pozwanej.

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2016 r., III CZP 77/16, właścicielowi nieruchomości obciążonej skutkiem zasiedzenia służebnością przesyłu nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie. W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy odwołał się do ugruntowanego w orzecznictwie poglądu, zgodnie z którym osobie, która utraciła własność rzeczy wskutek jej zasiedzenia przez posiadacza, nie przysługuje wobec posiadacza roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień zasiedzenia. Funkcja i cel instytucji zasiedzenia sprzeciwiają się bowiem przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem (uprawnionym z innego prawa rzeczowego) roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, w tym roszczeń uzupełniających za okres poprzedzający datę zasiedzenia. Pogląd ten obejmuje również zasiedzenie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej, której treść odpowiada tak zwanej służebności przesyłu. W efekcie podzielić należy stanowisko skarżącego, że brak było podstaw prawnych do uwzględnienia roszczenia powódki o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy do dnia 31 grudnia 2004 r.

Bezzasadnie również sąd okręgowy przyznał powódce wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanego ze służebności – wynagrodzenia, zgodnie z określeniem sądu okręgowego, „na przyszłość”. Wywody sądu okręgowego nie są w tym zakresie nazbyt klarowne. Wskazać należy jednak, że osobie, której nieruchomość została obciążona służebnością przesyłu wskutek zasiedzenia, nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za wykonywanie tej służebności za okres od chwili zasiedzenia. Jak wskazał Sąd Najwyższy, przyznanie takiego roszczenia wobec posiadacza, który stał się uprawnionym na skutek zasiedzenia służebności, byłoby nie do pogodzenia z celem zasiedzenia (wyrok Sądu

Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 258/11). Wskazać należy, że pozostawałoby również w sprzeczności z istotą nabycia prawa przez zasiedzenie, jako nabycia pierwotnego.

W świetle powyższego podzielić należy stanowisko strony pozwanej, że na skutek zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, właściciel nieruchomości obciążonej utracił zarówno roszczenia o wynagrodzenie za okres przed zasiedzeniem służebności, jak i za okres następujący po zasiedzeniu. W efekcie wyrok sądu okręgowego w tym zakresie podlegał na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmianie poprzez oddalenie powództwa w tej części jako bezzasadnego.

Z powyższych względów bezzasadna jest w całości apelacja powódki, która kwestionuje wysokość przyznanych jej przez sąd okręgowy kwot z tytułu wynagrodzenia (opłaty) za korzystanie przez pozwanego ze służebności przesyłu. Zważywszy bowiem, że powódce roszczenia w tym zakresie nie przysługują, bezzasadne i bezprzedmiotowe są rozważania co do prawidłowego ustalenia ich wysokości. Stąd zawarte w apelacji powódki zarzuty naruszenia prawa materialnego i procesowego, w tym zarzuty błędnych w tym zakresie ustaleń faktycznych poczynionych przez sąd okręgowy, nie mogą być uznane za zasadne. Apelacja powódki podlega więc oddaleniu w całości na podstawie art. 385 k.p.c.

Niezasadna jest również apelacja pozwanego w zakresie, w jakim kwestionuje on rozstrzygnięcie sądu okręgowego w przedmiocie kosztów procesu, w szczególności zasadność zastosowania przez sąd okręgowy art. 102 k.p.c. Przepis ten stanowi odstępstwo od ogólnej zasady odpowiedzialności w zakresie ponoszenia kosztów procesu za wynik tego procesu i opiera się na zasadzie słuszności. Zarazem stosowanie tej instytucji przynależy do sfery dyskrejonalnej władzy sędziego, który w okolicznościach konkretnej sprawy podejmuje decyzję co do zasadności nieobciążania strony przegrywającej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu. Sąd okręgowy uzasadniając swoje stanowisko w tym zakresie odwołał się do okoliczności podmiotowych odnoszących się do osoby powódki. Argumentacja ta w ocenie sądu apelacyjnego powinna być wzmocniona poprzez odwołanie się również do okoliczności przedmiotowych tej sprawy. Jak zostało to już wskazane powyżej, nabycie uprawnienia przez pozwanego nastąpiło w sposób pierwotny. Nabycie to nastąpiło kosztem uprawnień powódki, jako właściciela nieruchomości. Uzasadnia to dodatkowo nieobciążenie powódki zwrotem na rzecz pozwanego kosztów procesu. Z tych względów w tym zakresie apelacja pozwanego w tej części podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. Z tych względów również sąd apelacyjny orzekając o kosztach postępowania odwoławczego nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu tych kosztów, zgodnie z zasadą słuszności przewidzianą w art. 102 k.p.c.