

Sygn. akt I C 118/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jacek Szerer

Protokolant : Magdalena Paruch

po rozpoznaniu w dniu 16 października 2017 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S.

przeciwko (...) S.A. z siedzibą w K.

o zapłatę

I. powództwo oddała,

II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 1200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

III. nie obciąża powoda dalszymi kosztami procesu.

Sygn. akt I C 118/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 stycznia 2016 r. powód A. S. domagał się zasądzenia od strony pozwanej - (...) Spółka Akcyjna Oddział w W. kwoty 150.000,00zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, a także zasądzenia od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, iż żądanej kwoty domaga się tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu zajętego od instalacji linii napowietrznej elektroenergetycznej należącej do pozwanego wraz ze słupami energetycznymi, znajdującymi się na działce nr (...), położonej w D., powiat (...), województwo (...), stanowiącej własność powoda- za okres od dnia 23.10.2006 r do dnia wniesienia powództwa. Podnosił, iż od dnia 13 sierpnia 2012 r. jest właścicielem w/w działki. Naprowadzał, iż na nieruchomości tej znajdują się urządzenia przesyłowe należące do pozwanego w postaci słupów energetycznych i linii niskiego i średniego napięcia przebiegających przez znaczną część działki. Zarzucał, iż pozwany od ponad 10 lat korzysta z urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej usytuowanych na nieruchomości stanowiącej obecnie własność powoda, w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, pomimo iż nie zawarła żadnej umowy z powodem ani jego poprzednikiem prawnym w tym zakresie. W jego ocenie linie napowietrzne zajmują ok. 800 m i wraz z pasem ochronnym i drogą dojazdową do pasa energetycznego wykluczają swobodne zagospodarowanie tego obszaru przez powoda. Argumentował też, że na nieruchomości znajdują się słupy energetyczne, które uniemożliwiają zagospodarowanie działki zgodnie z przeznaczeniem.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 7217 zł.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany wskazał, iż ewentualnie roszczenie powoda jest zasadne od daty wezwania pozwanego do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, co nastąpiło 24.02.2015 r., bowiem od tej daty pozwana stała się posiadaczem w złej wierze. Zarzucał, iż roszczenie o zasądzenie wynagrodzenia za okres od dnia 23.10.2006 r. jest bezzasadne, ponieważ powód nabył działkę nr (...) w dniu 13 sierpnia 2012 r. Zdaniem pozwanego oświadczenie poprzedniego (...) o przekazaniu powodowi uprawnień i wierzytelności związanych z działką nr (...) nie ma żadnej mocy prawnej, gdyż wszystkie uprawnienia związane z nieruchomością przeszły na powoda z dniem nabycia nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 21 maja 1996 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży, mocą której C. B. i S. B. nabyli od F. B. własność nieruchomości rolnej niezabudowanej, obejmującej działki gruntu numer (...) w obrębie (...) oraz działki gruntu numer (...) w obrębie Dolnym o pow. łącznej 7,58,18 ha, położonej w D., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW (...).

dowód: umowa sprzedaży- k. 328

W dniu 13 sierpnia 2012 r. pomiędzy P. C. a A. S. zawarta została umowa sprzedaży, na mocy której A. S. nabył na własność nieruchomość w postaci działki rolnej numer (...) o pow. 4184 m2, położoną w D., obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW (...).

dowód: odpis KW nr (...) - k. 14

wypis z rejestru gruntów- k.12

umowa sprzedaży- k. 5- 8

Działka ma regularny kształt silnie wydłużonego prostokąta. Zachodni dłuższy bok przylega bezpośrednio do terenu kolejowego z czynnym torowiskiem, wschodni do sąsiedniej działki nr (...). Granica północno- zachodnia biegnie wzdłuż powierzchniowego cieku wodnego, a południowo- wschodnia przylega do drogi nr (...).

Na w/w działce posadowione są następujące urządzenia energetyczne:

- napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia zasilana 20 kV, L- 627-50/ słup nr (...), długość linii nad działką ok. 40 m. Na działce w ramach tej linii znajduje się jedno stanowisko słupowe (...), pełniące funkcję rozgałęźno-odporowo- narożno- krańcową, rodzaj słupa ro rozkracznym z podporą. Słup znajduje się na działce nr (...), natomiast fundament podpory (nasada) na działce sąsiedniej nr (...)

- napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia zasilana z(...)/słup nr (...), długość linii nad działką ok. 10 m. Na działce w ramach tej linii znajduje się jedno stanowisko słupowe (...), pełniące funkcję narożną, rodzaj słupa- rozkracznym.

Obie linie zostały wybudowane w latach 50- tych ubiegłego roku. Linia energetyczna średniego napięcia była remontowana w 1989 r., natomiast linia energetyczna niskiego napięcia była remontowana w 1987 r. Zakres remontu obejmował wymianę przewodów oraz słupów.

dowód: wyciąg z paszportu linii L- 627- k.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji dla linii L- 627- k. 48

projekt techniczno- roboczy linii L- 627- listopad 1989 r.- k. 50-54

projekt uzgodnienia projektu linii- 627- k.

protokół odbioru linii niskiego napięcia z dnia 23.11.1987 r.- k. 54-55

plan- usytuowanie urządzeń na działce nr (...)- k. 56

opinia biegłego sądowego P. K.- k. 154- 159

W/w urządzenia zlokalizowane są na nieruchomości stanowiącej obecnie własność powoda przez okres ponad 30 lat.

bezsporne

Na powierzchnię urządzeń przesyłowych składa się powierzchnia fizyczna tych urządzeń oraz wymagane pasy technologiczne niezbędne do eksploatacji tych urządzeń.

Linia napowietrzna niskiego napięcia zajmuje sumaryczną powierzchnię 0,0038 ha i składa się z przestrzeni oznaczonych jako (...) o pow. 0,0024 ha oraz (...) o pow. 0,0014 ha. Obie linie krzyżują się, a pas technologiczny pod obu liniami zajmuje powierzchnię 0,0007 ha, przy czym powierzchnia ta została zaliczona do powierzchni linii średniego napięcia.

Powierzchnia fizyczna nieruchomości powoda zajęta po urządzenia (bez pasów technologicznych) wynosi:

- linia średniego napięcia- 0,0165 ha,
- linia niskiego napięcia- 0,0040 ha,
- powierzchnia wspólna– 0,0006 ha (zaliczona do powierzchni linii średniego napięcia)

Powierzchnia pod słupem wynosi:

- linia średniego napięcia- 8m²,
- linia niskiego napięcia- 0,46 m²

Powierzchnia pod linią wynosi:

- linia średniego napięcia- 193 m²,
- linia niskiego napięcia- 37,54 m²

dowód: opinia biegłego sądowego P. K.- k. 154- 159

M. K.- k. 162-197

W obszarze poza zakazem zabudowy wynikającym z przepisów kolejowych pozostaje pas pod linią nN o pow. 14 m² (od słupa na dz. Sąsiedniej 564) do pasa linii SN oraz pas szerokości 1,5 m x długości 6,5 m= 10 m², tj. eksploatacyjny pod nN 10 m² + 14 m²= łącznie 24 m². Pozostała powierzchnia stref eksploatacyjnych linii nN 24 m²- 10 m²- 0,5 m²= 13,5 m² wraz z powierzchnią pod słupem nN nr (...) 0,5 m² pozostaje w strefie objętej zakazem zabudowy.

Wyłączony z zabudowy jest również trójkąt w pasie średniego napięcia ABC o pow. 3 m².

W obszarze poza zakazem zabudowy wynikającym z przepisów kolejowych pozostaje pas eksploatacyjny pod linią SN o pow. 198 m², w tym powierzchnia pod słupem (...) o pow. 8 m².

Pas na działce (...) o szer. ok. 13 m biegnący wzdłuż granicy z działką kolejową nr (...) Tk jest wyłączony z możliwości zabudowy ze względu na przepisy ustawowe dotyczące lokalizacji budynków w sąsiedztwie torowisk (...). Usytuowany jest na tym obszarze słup nN nr (...) wraz z całym odcinkiem sieci nN w kierunku trafostacji oraz fragmentem tej sieci

długości ok. 11 mw kierunku słupa na sąsiedniej działce nr (...). Zagospodarowanie działki (...) w tym pasie, zgodnie z jej społeczno- gospodarczym przeznaczeniem ma zatem znaczące ograniczenia, zupełnie niezależne od lokalizacji linii przesyłowej.

dowód: opinia biegłego sądowego M. K.- k. 162-197

Strefy ochronne linii nN i SN nakładają się. Razem powierzchnia strefy ochronnej wynosi 656 m2.

Zagospodarowanie działki (...) w strefie ochronnej, zgodnie z jej społeczno- gospodarczym przeznaczeniem

dowód: opinia biegłego sądowego M. K.- k. 162-197

Pas służebności przesyłu to pas terenu niezbędny dla wykonywania przez przedsiębiorcę będącego właścicielem urządzeń wszystkich uprawnień objętych treścią służebności przesyłu w celu eksploatacji, konserwacji, usuwania awarii i remontów urządzenia przesyłowego, za co właścicielowi przysługuje wynagrodzenie.

Pas bezumownego korzystania z nieruchomości jest to pas terenu wzdłuż urządzenia przesyłowego, w którym przedsiębiorca korzystał z nieruchomości w przeszłości bez tytułu prawnego.

dowód: opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. K.- k. 247- 254

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda wynosi:

- za okres 24.02.2015 r.- 17.01.2017 r.- 1.654,00 zł.

- za okres 23.10.2006 r.- 24.02.2015 r.- 13.344,00 zł.

Oszacowana wartość nie dotyczy wartości służebności przesyłu ani wartości szkody powstałej w wyniku trwałego posadowienia urządzenia przemysłowego na nieruchomości ani też szkody lokalizacyjnej. Zapłata odszkodowania za bezumowne korzystanie w przeszłości nie reguluje w żaden sposób prawa do korzystania w przyszłości z cudzego gruntu do przesyłu energii, ani też prawa wejścia na teren w celach eksploatacyjnych, itp.

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oszacowano metodą pośrednią, korzystając z aktów notarialnych wolnorynkowych transakcji nieruchomości podobnych do przedmiotowej, a także danych publikowanych przez NBP.

Oszacowana wartość uwzględnia zróżnicowany stopień ingerencji (...) S.A. w prawo własności, odzwierciedlony tzw. współczynnikami współkorzystania.

dowód: opinia biegłego sądowego M. K.- k. 162-197

Przedmiotem negocjacji czynszu dzierżawnego pomiędzy właścicielem a (...) byłby obszar obejmujący łącznie teren niezbędny do eksploatacji, konserwacji, usuwania awarii i remontów urządzenia przesyłowego (wyznaczony przez geodetę) oraz teren odpowiadający strefie oddziaływania urządzenia.

(...) oddziaływania urządzenia jest to powierzchnia części nieruchomości, na której prawo własności doznaje ograniczeń z uwagi na ograniczenia w zagospodarowywaniu terenu oraz konieczność zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia. Dla określenia jej szerokości mogą mieć znaczenie w szczególności pasy terenu wzdłuż obiektu liniowego wskazane w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, norm lub wytycznych technicznych.

dowód: opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. K.- k. 247- 254

(...) S.A (obecnie (...) S.A.) powstała w maju 2004 r. z połączenia spółek prawa handlowego, stanowiących własność Skarbu Państwa. (...) jest następcą prawnym byłego Zakładu (...) S.A., który powstał z przekształcenia byłego

przedsiębiorstwa państwowego, przekształconego w 1993 r. w spółkę. Dla nowej spółki Skarb Państwa ustalił kapitał własny i kapitał akcyjny. Na tej podstawie uczestnik postępowania stał się posiadaczem urządzeń energetycznych.

dowód: akt przekształcenia przedsiębiorstwa z dnia 20.07.1993 r.- k. 85-87

postanowienie sądu rejestrowego z dnia 1.09.1993 r.- k. 88

dokumentacja przekształceń własnościowych pozwanej- k. 47- 84

W dniu 13 listopada 2012 r. P. C. złożył oświadczenie, iż przekazuje A. S. wszelkie przysługujące jemu uprawnienia i wierzytelności związane z nieruchomością gruntową w postaci w postaci działki rolnej o numerze (...) o pow. 4184 m2, położoną w D., obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi kW numer (...), w tym także prawo do dochodzenia na drodze postępowania sądowego wszelkich roszczeń związanych z w/w nieruchomością, a w szczególności uprawnienie do dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

dowód: oświadczenie z dnia 13.11.2012 r.- k. 11

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin B.- D.- P. w zakresie dotyczącym miasta D., uchwałą nr (...) rady Miejskiej D. z dnia 29 stycznia 2001 r. ze zm. obszar przedmiotowej nieruchomości- działki nr (...), obr. (...) w D. w okresie od 23.10.2006 r. do 24.02.2015 r., od 24.02.2015 r. do 14.01.2017 r. leży na terenie oznaczonym symbolem MP- tereny zabudowy gospodarczej i towarzyszącej mieszkaniowej- funkcja mieszkaniowa powiązana z działalnością gospodarczą.

Teren działki nr (...) był użytkowany jako grunt rolny mimo iż nie miał charakteru rolnego.

dowód: opinia biegłego sądowego P. K.- k. 154- 159

M. K.- k. 162-197

Na dzień 14 stycznia 2017 r. działka nr (...) stanowiła grunt o przeznaczeniu budowlanym, stanowiącym obszar zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej, położony poza obszarem istniejącej luźnej zabudowy, sąsiadującą z terenem kolejowym z czynnym torowiskiem, ciekim wodnym oraz rozległymi terenami zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, wykorzystywany przez właściciela w okresie 23.10.2006 r.- 24.02.2015 r. i 24.02.2015 r. – 14.01.2017 r. jako grunt rolny, a na datę oględzin- stanowiącą zachwaszczony nieużytek.

dowód: opinia biegłego sądowego P. K.- k. 154- 159

Fakt sąsiedztwa z linią kolejową ma znaczenie, gdyż na obszarze nakładania się stref obniża o połowę wielkość roszczeń powoda w stosunku do strony pozwanej.

dowód: opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. K.- k. 247- 254

W odpowiedzi na pismo powoda z dnia 1 lutego 2015 r. (...). pismem z dnia 23 marca 2017 r. (...) wskazał, iż doszło do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

dowód: pismo z dnia 23.03.2017 r.- k. 13

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód A. S. domagał się zapłaty od pozwanego kwoty 150.000,00 zł tytułem bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości stanowiącej własność powoda przez okres 10 lat.

Strona powodowa konsekwentnie kwestionowała dochodzone pozwem roszczenie zarówno co do zasady, jak i wysokości, podnosząc m.in. zarzut nabycia spornej nieruchomości przez zasiedzenie.

Zgłaszając zarzut zasiedzenia służebności gruntowej w swej treści odpowiadającej służebności przesyłu, powołała się na przepis art. 292 k.c., który stanowi, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Stwierdzić nadto należy, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172k.c.). Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści (art. 176k.c.).

Niewątpliwym jest, że napowietrzna linia energetyczna jest urządzeniem trwałym i widocznym. Jest to istniejące, trwałe urządzenie materialne mające postać widocznego przedmiotu będącego rezultatem świadomego i celowego działania człowieka, znajdujące się na cudzej nieruchomości lub na nią wkraczające i umożliwiające lub ułatwiające korzystanie z tej nieruchomości (uchwała SN z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11, OSNC 2011/12/129). Spełniony więc został podstawowy warunek, umożliwiający rozpoczęcie biegu zasiedzenia służebności.

Bieg terminu zasiedzenia służebności na rzecz Skarbu Państwa w braku odmiennych dokumentów liczony będzie od 17 grudnia 1959 r. - z tej daty pochodzi wyciąg z paszportu linii L-627.

Przedsiębiorstwo państwowe było jedynie dzierżycielem określonych składników majątku państwowego. Z dniem 1 lutego 1989r. (nowelizacja kodeksu cywilnego, znosząca zasadę jednolitej własności państwowej, ustawa z 31.01.1989 r., Dz. U. Nr 3, poz. 1) przedsiębiorstwa państwowe mogły posiadać służebność we własnym imieniu, na swoją rzecz i w konsekwencji nabyć ją przez zasiedzenie. W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjęto, że osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 r., mając status państwowej osoby prawnej, nie mogła nabyć (także w drodze zasiedzenia) własności nieruchomości ani ograniczonych praw rzeczowych, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 r. doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty. Stanowisko to wyrażone zostało w szczególności właśnie w odniesieniu do przedsiębiorstw energetycznych i innych przedsiębiorstw przesyłowych, które do dnia 1 lutego 1989 r. korzystały ze służebności przesyłu w ramach zarządu mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, a więc w istocie były dzierżycielami w rozumieniu art. 338 k.c., co uniemożliwiało im, podobnie jak art. 128 k.c., nabycie na swoją rzecz własności, innych praw rzeczowych (tak m.in. postanowienia SN z 25 stycznia 2006 r. I CSK 11/05, z dnia 10 kwietnia 2008 r. IV CSK 21/08, z dnia 17 grudnia 2008 r. I CSK 171/08, OSNC 2010/1/15 i postanowienie SN z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10).

Po myśli art. 176§1 k.c., doliczenie czasu posiadania poprzednika dopuszczalne jest jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Sposoby pochodnego nabycia posiadania regulują przepisy art. 348-351 k.c. W niniejszej sprawie ustalono, że pozwana spółka stała się posiadaczem w dobrej wierze urządzeń energetycznych wskutek przekształceń do których doszło na podstawie ustawy z dnia 5 lutego 1993 r. o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa (Dz.U. z 1993 r., nr 16, poz. 69). Wyjaśnić w tym miejscu wypada, iż (...) S.A. (czyli obecnie (...) S.A) powstała w maju 2004 r. w wyniku połączenia spółek praw handlowego, stanowiących własność Skarbu Państwa. (...) z kolei jest następcą prawnym byłego przedsiębiorstwa państwowego, przekształconego w 1993 r. w spółkę. Spółka ta wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki przekształconych przedsiębiorstw państwowych. Zaznaczyć trzeba, że do 1990 r. strona pozwana będąc zarządcą mienia państwowego wszelkie prawa wykonywała w imieniu Skarbu Państwa, żadnych dla siebie. Podkreślenia wymaga, iż przejście posiadania nastąpiło w trybie art. 176 § 1 kc. Konsekwencją powyższego jest to, że pozwany może zaliczyć okres samoistnego posiadania Skarbu Państwa przed 1 lutym 1989 r.

Oznacza to, że w dniu 17 grudnia 1989 r. upłynęło 30 lat samoistnego posiadania linii energetycznej na nieruchomości powoda przez poprzednika prawnego pozwanego. Jest to czas niezbędny dla nabycia służebności w złej wierze.

W konsekwencji poprzednik prawny pozwanego z dniem 17 grudnia 1989 r. nabył przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą w swej treści służebności przesyłu o powierzchni określonej w opinii biegłego geodety polegającej na utrzymywaniu linii energetycznej, prawie jej konserwacji i napraw oraz dostępu w tym celu.

Powyższego stwierdzenia dokonano jednak przesłankowo, a to wobec faktu złożenia w sprawie zarzutu prawa materialnego, a nie odrębnego wniosku zawierającego żądanie stwierdzenia zasiedzenia. Przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305¹ -305⁴ k.c.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa (uchwała SN z 7 października 2008 r, III CZP 89/08). Podkreślić należy, że służebność przesyłu, w przeciwieństwie do służebności gruntowej, nie została powiązana z nieruchomością władnącą. Ma ona na celu umożliwienie przedsiębiorcy właściwego korzystania z urządzeń, których jest właścicielem, a zatem, które wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.). Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a jej nabycie w drodze zasiedzenia następuje przez przedsiębiorcę, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej lub przez takiego właściciela. Przy instytucji przesyłu kategoria "nieruchomości władnącej" w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu niepotrzebne.

Skoro ustalono, że składniki mienia państwowego przeszły na pozwanego, to stwierdzić należy, że pozwany dysponuje już skutecznym prawem służebności gruntowej, odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu. Prawo to zostało nabyte przez zasiedzenie, a zatem nieodpłatnie. Przeniesienie nabytej przez Skarb Państwa służebności nastąpiło po przekształceniu strony pozwanej w spółkę Skarbu Państwa.

Niezależnie od powyższego zaakcentować trzeba, iż osobą uprawnioną do dochodzenia roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy i odszkodowanie za jej zużycie, pogorszenie lub utratę jest właściciel pozbawiony posiadania rzeczy. Chodzi o podmiot, który był właścicielem w czasie, gdy rzecz znajdowała się w nieuprawnionym posiadaniu innej osoby. Jeżeli posiadanie przejdzie na inną osobę w drodze nabycia wtórnego (przeniesienie posiadania lub dziedziczenia) albo w drodze nabycia pierwotnego, to legitymacja czynna będzie służyła nowemu posiadaczowi od momentu nabycia posiadania, choć oczywiście nabywca może realizować to roszczenie w terminie jednego roku od dnia naruszenia posiadania poprzedniego posiadacza. Bezsprzeczne jest, że powód nabył działkę nr (...) w dniu 13 sierpnia 2012 r. Nie budzi też wątpliwości, że poprzedni właściciele działki nie dokonali przelewu przysługujących im wobec pozwanego roszczeń uzupełniających, a tylko w takiej sytuacji nabywca (obecny właściciel- A. S.) miałby prawo objąć swym żądaniem również wynagrodzenie za okres poprzedzający nabycie nieruchomości (vide: E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, w: Pietrzykowski, Komentarz KC, t. I, 2015, s. 621). Tym samym, żądanie powoda za okres od 23.10.2006 r. do 12.08.2012 r. jest całkowicie bezzasadne z w/w przyczyny. Dodać też trzeba, że oświadczenie poprzedniego (...) o przekazaniu powodowi uprawnień i wierzytelności związanych z działką nr (...) nie ma żadnej mocy prawnej, bowiem nie była to cesja w rozumieniu art. 509 kc. Nadto oświadczenie to zostało sporządzone w dniu 13 listopada 2012 r., a w dacie tej nie był on już właścicielem działki, wobec czego nie przysługiwały mu żadne uprawnienia w stosunku do niej. W konsekwencji w dacie przeniesienia własności nieruchomości żadna wierzytelność z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie istniała.

Rozstrzygnięcie dotyczące kosztów procesu (punkt II) oparto o przepis art. 98 kpc, ustanawiający zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powód przegrał proces, stąd też na podstawie w/w przepisów zasądono od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Odstępując od obciążania pozwanego dalszymi kosztami procesu Sąd wziął zatem pod uwagę kondycję materialną pozwanego, która obiektywnie oceniana jest trudna, jak i stopień skomplikowania zagadnienia będącego przedmiotem rozstrzygnięcia.