



Sygn. akt II CSK 374/09

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 stycznia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Hubert Wrzeszcz

SSA Barbara Trębska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Nadleśniczego Nadleśnictwa D.
przeciwko E. Spółce Akcyjnej z siedzibą w P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 13 stycznia 2010 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 26 lutego 2009 r.,

**uchyła zaskarżony wyrok w części oddalającej powództwo
(punkt 1 b) oraz rozstrzygającej o kosztach procesu (punkt 1 c
i 3) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu
do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo D. wniósł o zasądzenie od E. S.A. z siedzibą w P. kwoty 138.642,56 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w okresie od lipca 2005 do marca 2007 r. z nieruchomości o powierzchni 282.944 m², stanowiącej wylesiony pas gruntu zajęty pod słupy przesyłowe oraz linie wysokiego napięcia.

Pozwana wnosząc o oddalenie powództwa podnosiła, że inwestycje przesyłowe zrealizowało przedsiębiorstwo państwowe będące wraz z Nadleśnictwem D. jednym podmiotem prawnym - Skarbem Państwa. Podniosła nadto zarzut zasiedzenia służebności.

Wyrokiem z dnia 30 października 2007 r. Sąd Okręgowy w P. uwzględnił powództwo w całości. Ustalił, iż pas gruntu pod słupami i pod liniami energetycznymi (pas wylesiony) wynoszący 283.369 m², wchodzi w skład przedsiębiorstwa prowadzonego przez pozwaną spółkę, ale stanowi własność Skarbu Państwa i został oddany w zarząd Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwo D. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w W. po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 marca 1971 r. P. Przedsiębiorstwa Elektryfikacji Rolnictwa w P. zatwierdziło plan realizacyjny budowy linii WN i stacji transformatorowej we wsi N. pow. W, na podstawie art. 35 i 38 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym oraz art. 30 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. ustawy Prawo budowlane. Na podstawie art. 7 i 17 ustawy z dnia 20 grudnia 1949 r. o państwowym gospodarstwie leśnym oraz § 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1958 r. w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów nieruchomości i innych obiektów majątkowych, Minister Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego wyraził zgodę na zmianę uprawy leśnej na powierzchni 0,06 ha gruntów leśnych w oddziale 176 Nadleśnictwa D. w oznaczonym pasie o szerokości 2 m i pobudowanie i utrzymanie na tych gruntach linii energetycznej ze słupami nośnymi na długości 70 m we wsi N. pow. W. i dopuścił Zakład Energetyczny do korzystania z tych gruntów na warunkach zarządzenia Ministra

Leśnictwa z dnia 19 listopada 1952 r. w sprawie wytycznych do zagospodarowania terenów zajętych pod linie wysokiego napięcia.

W piśmie z dnia 10 czerwca 2005 r. powód przedstawił pozwanej propozycję zawarcia umowy udostępnienia opisanych gruntów, a następnie wezwał ją do przedstawienia tytułu prawnego do użytkowania nieruchomości powoda i zapłaty wynagrodzenia za bezumowne z niej korzystanie.

Opierając się na powyższych ustaleniach Sąd Okręgowy uznał, że pozwany bezprawnie narusza prawo własności powoda. Zajęcie cudzej nieruchomości celem wykonania inwestycji budowy sieci energetycznej i spowodowane tym ograniczenie prawa własności właściciela nieruchomości jest jedną z postaci wywłaszczenia nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego pozwana spółka nie nabyła tytułu do korzystania z gruntu na podstawie ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli, ani na podstawie zmieniających się ustaw regulujących gospodarowanie nieruchomościami. Zakładając, że grunt w chwili budowy linii stanowił własność Skarbu Państwa, Sąd pierwszej instancji wskazał, że przedsiębiorstwo energetyczne dysponowało jedynie kopią zgody z dnia 19 czerwca 1971 r. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na znikomym obszarze, a pozwana spółka nie dowiodła, że jest następcą prawnym tego przedsiębiorstwa państwowego. Zdaniem Sądu Okręgowego, pozwana nie wykazała także przesłanek prowadzących do zasiedzenia służebności gruntowej.

Na skutek apelacji strony pozwanej, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 6 lutego 2008 r. zmienił powyższy wyrok Sądu Okręgowego i powództwo oddalił.

Sąd drugiej instancji za zasadny uznał zarzut apelacji odnośnie do stanowiska, że budując linię energetyczną przedsiębiorstwo działało bezprawnie. Skoro bowiem inwestycja prowadzona była na gruncie państwowym przez przedsiębiorstwo państwowe, nie zachodziła potrzeba wydawania decyzji wywłaszczeniowej, ale potrzebne były decyzje w zakresie zmiany sposobu użytkowania wzdłuż przebiegu linii energetycznych. Zdaniem Sądu Apelacyjnego decyzje te najprawdopodobniej zostały wydane co do całości inwestycji, a uprawdopodobnia to zgoda zawarta w piśmie Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 19 czerwca 1971 r. W związku z obowiązującą w dacie inwestycji zasadą jednolitości mienia państwowego (art. 128 k.c.),

Sąd przyjął, że poprzednik prawny pozwanej budując za porozumieniem ówczesnych władz resortowych linie energetyczne przebiegające nad nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, a pozostającymi w zarządzie Lasów Państwowych, w dobrej wierze realizował swoje obowiązki wynikające z ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli, a powód nie obalił domniemania dobrej wiary pozwanego. Sąd Apelacyjny stwierdził, że porozumienie zawarte na początku 1970 r. w sprawie budowy sieci spowodowało powstanie szczególnego stosunku zobowiązaniowego, którego przedmiotem jest obciążenie nieruchomości na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego prawem do zainstalowania i eksploatacji odpowiednich urządzeń, o jakich mowa w art. 49 k.c. Skutki prawne zezwolenia właściciela nieruchomości są takie same jak skutki wynikające z wydania decyzji administracyjnej. Niesłusznie zatem Sąd Okręgowy przyjął, że z chwilą przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę prawa handlowego, która jest jego następcą prawnym, pozwana utraciła tytuł prawny do korzystania z przedmiotowych nieruchomości w zakresie związanym z eksploatacją i konserwacją urządzeń energetycznych. Powód, jako właściciel nie jest wobec tego uprawniony do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości od pozwanej, która korzysta z nieruchomości w dobrej wierze. Uznając, że pozwana ma tytuł do korzystania z nieruchomości Sąd Apelacyjny zaniechał rozważań, co do przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej.

Powyższe orzeczenie uchylił Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 25 listopada 2008 r. wskutek rozpoznania skargi kasacyjnej powoda. Sąd Najwyższy wskazał, że Sąd Apelacyjny jako podstawę domniemań faktycznych przyjął istnienie określonego zdarzenia na podstawie załączonego do akt pisma, które nie ma waloru dokumentu urzędowego i na tej podstawie przyjął jako uprawdopodobnione okoliczności wydania decyzji administracyjnych w zakresie zmiany sposobu użytkowania gruntów wzdłuż przebiegu linii energetycznych. Powyższa wadliwość podstawy faktycznej wyrokowania nie pozwala na pełne odniesienie się do zarzucanego w skardze naruszenia prawa materialnego zwłaszcza, że naruszenie wszystkich wymienionych w niej przepisów łączy się z funkcjonowaniem i skutkami decyzji administracyjnych, których istnienie założył Sąd drugiej instancji.

Sąd Najwyższy, uwzględnivszy powszechność sytuacji prawnych związanych z zakładaniem i eksploatacją urządzeń przesyłowych i obowiązujące w tym zakresie regulacje prawne, stwierdził, że należy przede wszystkim ustalić i rozważyć, czy pozwane przedsiębiorstwo energetyczne nie dysponuje administracyjno - prawnym pozwoleniem na budowę urządzeń przesyłowych i zezwoleniem na jego eksploatację połączonym z ustanowieniem po stronie właściciela nieruchomości trwałego obowiązku znoszenia w sferze, w której może być wykonywana własność nieruchomości, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego. Sąd Najwyższy wskazał, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. Dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza bowiem powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec kaźdoczesnego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii, czy to w drodze administracyjnej, np. na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, czy to w drodze czynności prawnej, w związku ze zmianami własnościowymi, ustanawiającej odpowiednio ukształtowaną służebność jako ograniczone prawo rzeczowe, oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności. 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.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem z dnia 26 lutego 2009 r. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 24.951,32 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25 kwietnia 2007 r. do dnia zapłaty, a w pozostałej części powództwo oddalił.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął, że pozwany nie wykazał tytułu prawnego do ingerencji w nieruchomości zarządzane przez powodowe Nadleśnictwo. Za niewystarczające uznał kopie

dokumentów dołączone do odpowiedzi na pozew, które nie mogły służyć do konstruowania domniemania o uzyskaniu przez inwestora stosownych uzgodnień i decyzji właściwych organów, z których wynikałyby uprawnienia pozwanego do dysponowania nieruchomościami państwowymi w zakresie tzw. służebności przesyłowej. Również przed 1989 r., mimo obowiązywania zasady jednolitości własności państwowej, kwestie przekazywania praw do nieruchomości między jednostkami państwowymi regulowały szczegółowo przepisy prawa. Niespornym nadto było, że między dysponentem gruntu a inwestorem bądź pozwanym nie została zawarta umowa cywilnoprawna o korzystanie z nieruchomości leśnych przez pozwanego lub jego poprzednika prawnego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie doszło do naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. przez nieuwzględnienie podniesionego zarzutu zasiedzenia służebności. Oświadczenie pozwanego nie spełniało warunków potrzebnych do uznania go za zarzut zasiedzenia. Co do zasady zatem według Sądu drugiej instancji do stosunków między stronami znajdują zastosowanie przepisy o roszczeniach uzupełniających właściciela wobec posiadacza, w szczególności art. 224 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 352 § 2 k.c. Sąd ten, zarzucając Sądowi pierwszej instancji naruszenie art. 7 k.c. wykluczył jednak możliwość uznania, że przez cały okres objęty pozew, pozwany był posiadaczem w złej wierze. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, pozwany przynajmniej do pewnego momentu mógł pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu, że inwestor realizując tak poważne i skomplikowane zadanie, jak budowa linii energetycznej, wymagające wielu uzgodnień technicznych, środowiskowych, itp., musiał uzyskać wszelkie niezbędne zezwolenia, w tym także na zajęcie nieruchomości leśnych. W rezultacie zatem zarówno powód, jak i pozwany rozsądnie oceniając stan rzeczy musieli zakładać, że sporne linie energetycznie zostały wybudowane na podstawie zezwolenia na budowę, co oznaczało także, że inwestor uzyskał prawo do zajęcia nieruchomości zarządzanej przez poprzednika powoda, o czym mogło utwierdzać pozwanego w przekonaniu niekwestionowanie tego stanu rzeczy przez powoda przez kilkadziesiąt lat.

Do wyraźnego zakwestionowania uprawnień pozwanego do korzystania z nieruchomości doszło dopiero 7 grudnia 2006 r., kiedy doręczono mu pismo powoda wzywające do zapłaty. Dopiero od tego dnia pozwany, który nie potrafił,

w odpowiedzi na wezwanie, przedłożyć dokumentów uzasadniających jego prawa do służebności, może być uznany za posiadacza w złej wierze z konsekwencjami o jakich mowa w art. 225 k.c. w zw. z art. 352 § 2 k.c. Skutkuje to przyznaniem powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości za okres od dnia 7 grudnia 2006 r. do dnia 31 marca 2007 r., tj. za 115 dni, co przy przyjęciu niespornej stawki 0,28 zł/m² /rok, zamyka się kwotą 24.951,32 zł.

Powód zaskarżył skargą kasacyjną powyższy wyrok w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego w P. w zakresie oddalenia powództwa ponad kwotę 24.951,32 zł i wniósł o uchylenie w tym zakresie wyroku Sądu Apelacyjnego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Skargę swą oparł powód na naruszeniu przepisów postępowania - art. 398²⁰ zd. pierwsze k.p.c. przez nieuwzględnienie dokonanej przez Sąd Najwyższy wykładni przepisów prawa oraz na naruszeniu prawa materialnego - art. 225 k.c., art. 224 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. w zw. z art. 352 § 2 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że pozwany i jej poprzednik prawny posiadał służebność gruntową na nieruchomości stanowiącej własność powoda w dobrej wierze i że przymiot dobrej wiary utracił dopiero z chwilą doręczenia wezwania do zapłaty.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

W pierwszej kolejności zachodzi potrzeba ustosunkowania się do podniesionego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia prawa procesowego, którego to naruszenia upatruje skarżący w nieuwzględnieniu przez Sąd Apelacyjny - wbrew wymogom art. 398²⁰ k.p.c. - wykładni przepisów prawa dokonanej w niniejszej sprawie przez Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną powoda od poprzedniego wyroku Sądu Apelacyjnego. Zarzut ten nie jest zasadny.

Stosownie do art. 398²⁰ k.p.c., wiążąca moc orzeczenia Sądu Najwyższego ogranicza się wyłącznie do wykładni prawa dokonanej przez ten Sąd, a więc do tych jego wypowiedzi, które obejmują wyjaśnienie, mających w danej sprawie zastosowanie, treści przepisów. Pojęcie wykładni prawa, użyte w powyższym przepisie nie oznacza więc związania stanowiskiem Sądu Najwyższego lub dokonaną przez ten Sąd oceną prawną. Terminy te są bowiem szersze od określenia „wykładnia prawa”, a zakres związania sądu wykładnią prawa dokonaną

przez Sąd Najwyższy nie może być mylony z zakresem związania oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania, o którym mowa w art. 386 § 6 zd. 1 k.p.c., wskazującym zakres związania sądu niższej instancji stanowiskiem sądu drugiej instancji (por. niepublikowane wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2002 r., sygn. akt II CKN 860/00, z dnia 15 stycznia 2004 r., sygn. akt II CK 162/03, z 6 września 2005 r., sygn. akt I PK 55/05, z dnia 19 października 2005 r., sygn. akt V CK 260/05, z dnia 19 marca 2009 r., IV CSK 492/08, z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 335/08, z dnia 29 stycznia 2008 r. I PK 169/07, uchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r., III CZP 162/06, OSNC 2008/5/47). Związanie wykładnią Sądu Najwyższego w rozumieniu art. 398²⁰ k.p.c. oznacza zatem, że sąd pierwszej lub drugiej instancji, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania, nie może przepisów prawa interpretować odmiennie niż to wynika z uzasadnienia orzeczenia Sądu Najwyższego wydanego w rozpoznawanej sprawie.

W niniejszej sprawie, uchylając poprzedni wyrok Sądu Apelacyjnego i przekazując sprawę do ponownego rozpoznania, Sąd Najwyższy poczynił kilka uwag i wskazań co do dalszego postępowania oraz przedstawił swe stanowisko co do złej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego nie legitymującego się uprawnieniem do ingerowania w cudzą sferę własności, jednakże nie sposób zgodzić się ze skarżącym, iż wskazane przez niego zapatrywanie Sądu Najwyższego stanowi wykładnię przepisów art. 225 k.c. i art. 224 k.c. w zw. z art. 230 i art. 352 § 2 k.c., wiążącą z mocy art. 398²⁰ k.p.c. Sąd Apelacyjny ponownie rozpoznający sprawę. Wykładni tej upatruje powód w następującym sformułowaniu zawartym w uzasadnieniu Sądu Najwyższego: „Przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c.". Pogląd powyższy nie jest wykładnią art. 225 k.c., lecz oceną prawną posiadania przez przedsiębiorstwo przesyłowe bez tytułu prawnego służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa. Wykładnia wskazanych przez skarżącego przepisów prawa materialnego, czyli przedstawienie rozumienia ich treści, nie budziła w rozpoznawanej sprawie wątpliwości. Spór dotyczył bowiem nie wykładni, ale zastosowania rzeczonych norm prawnych

w okolicznościach niniejszej sprawy i koncentrował się na kwestiach: czy pozwany korzystał z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającej treści służebności przesyłu w dobrej czy w złej wierze, a jeżeli w złej, to od kiedy.

Rozstrzygnięcia tego sporu przez Sąd Apelacyjny dotyczył zarzut skargi naruszenia prawa materialnego i jest to zarzut uzasadniony, aczkolwiek nie wszystkie podniesione na jego poparcie argumenty są trafne. Na właścicielu nieruchomości spoczywa ciężar udowodnienia złej wiary posiadacza, jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary (art. 7 k.c. i art. 224 k.c.).

Sąd drugiej instancji ustalił, iż pozwany nie legitymuje się decyzją administracyjną bądź umową z właścicielem nieruchomości, z których wynikałoby dla niego prawo do korzystania z przedmiotowej nieruchomości, co przemawiałoby za przyjęciem posiadania w złej wierze. Jednak twierdzenie o posiadaniu przez pozwanego nieruchomości w dobrej wierze, wywiódł Sąd Apelacyjny z domniemania wynikającego z art. 7 k.c., uzasadnionego usprawiedliwionym – w okolicznościach sprawy - przekonaniem o prawie do korzystania z cudzej nieruchomości, które to domniemanie w jego ocenie istniało do czasu wezwania pozwanego do zapłaty w grudniu 2006 r. W doktrynie przyjmuje się, że pojęcie dobrej wiary w sensie podmiotowym o jakim stanowi art. 7 k.c. i jakim w tej sprawie posłużył się Sąd Apelacyjny, oznacza stan psychiczny osoby (określonego podmiotu prawnego) wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym jej przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego lub też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że rzeczywisty stan prawny obiektywnie oceniany jest odmienny. Sąd drugiej instancji skonkretyzował okoliczności faktyczne uzasadniające takie właśnie przekonanie pozwanego o prawie do korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Naruszenia art. 7 k.c. skarżący nie zarzuca, co powoduje, że zastosowanie przez Sąd Apelacyjny tego przepisu, a więc dokonanie z jego uwzględnieniem oceny prawnej ustalonych okoliczności faktycznych, uchyla się spod kontroli kasacyjnej.

Zgodzić się natomiast należy z zarzutem skargi kasacyjnej dotyczącym błędnego przyjęcia przez Sąd Apelacyjny, iż strona pozwana - jako posiadacz służebności przesyłowej na nieruchomości powoda, utraciła przymiot dobrej wiary dopiero z chwilą doręczenia wezwania do zapłaty w grudniu 2006 r. Orzekając

w niniejszej sprawie uprzednio, podobnie jak i w innych analogicznych sprawach (por. niepublikowane wyroki: z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 470/08, z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08), Sąd Najwyższy wskazał, iż dobra wiara w chwili stawiania urządzeń (na jaką powoływał się pozwany), nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej.

Zaniechanie rozwiązania tych kwestii oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności. 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. Taką okolicznością, która u pozwanego w sprawie niniejszej winna wzbudzić wątpliwości co do uprawnienia do korzystania z nieruchomości powoda, nie było wezwanie do zapłaty z grudnia 2006 r., lecz wcześniejsze, z 10 czerwca 2005 r., w którym powód zaproponował zawarcie umowy odpłatnego udostępnienia nieruchomości położonych pod liniami energetycznymi. Najpóźniej bowiem po otrzymaniu tego wezwania pozwany winien powziąć wątpliwości odnośnie do swego prawa korzystania z nieruchomości, tym bardziej, że nie dysponował ani decyzją administracyjną ani wcześniejszą umową, z którego prawo to dla niego lub jego poprzednika by wynikało. Sama propozycja zawarcia umowy odpłatnego korzystania z gruntu świadczyła o kwestionowaniu przez właściciela prawa pozwanego do nieodpłatnego, właściwego dla posiadania w dobrej wierze korzystania. Najpóźniej zatem od daty otrzymania pisma powoda z 10 czerwca 2005 r. pozwany utracił przymiot posiadacza w dobrej wierze.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na mocy art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. orzekł jak w sentencji.