

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: **SSO Agnieszka Wieczorek**

Protokolant: st.prot.sąd. Agnieszka Krzyżaniak

po rozpoznaniu w dniu 06 grudnia 2017 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa **E. M., R. M.**

przeciwko (...) **S.A. z siedzibą w P.**

o zapłatę

oraz

sprawy z powództwa **E. M., R. M.**

przeciwko (...) **Sp. z o. o. z siedzibą w P.**

o zapłatę

I. 1. zasądza od pozwanego (...) S.A. z siedzibą w P. na rzecz powodów kwotę 11.050,02 zł (słownie: jedenaście tysięcy pięćdziesiąt złotych dwa grosze) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 16.11.2012 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty;

2. w pozostałym zakresie oddała powództwo;

3. kosztami postępowania obciąża pozwanego (...) S.A. z siedzibą w P. w 12% a powodów w 88% pozostawiając rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

II. 1. zasądza od pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. na rzecz powodów kwotę 23.779,03 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt dziewięć złotych trzy grosze) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 16.11.2012 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty;

2. w pozostałym zakresie oddała powództwo;

3. kosztami postępowania obciąża pozwanego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. w 20% a powodów w 80% pozostawiając rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

A. Wieczorek

UZASADNIENIE

Powodowie E. M. i R. M. wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. z siedzibą w P. kwoty 94.263,12 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w C., oznaczonej obecnie jako (...) o powierzchni 0,3092 ha w okresie od 25 października 2002 r. do 29 czerwca 2007 r. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25

października 2012 r. do dnia zapłaty a także o zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Powyższa sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą akt I C 2394/13.

Oprócz tego powodowie wnieśli również pozew przeciwko (...) Sp. z o.o. o zasądzenie kwoty 117.828,90 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z powyższej nieruchomości w okresie od dnia 30 czerwca 2007 r. do dnia 25 kwietnia 2013 r. Sprawa ta została zarejestrowana pod sygnaturą I C 2393/13.

Zarządzeniem z dnia 30 września 2013 r. obie sprawy zostały połączone do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Uzasadniając swoje żądania powodowie wskazywali, że są współwłaścicielami opisanej wyżej nieruchomości, przez którą przebiega linia wysokiego napięcia 110kV oraz dwie linie średniego napięcia 15 kV. Urządzenia te posadowione zostały przez poprzedników prawnych pozwanych, przy czym nie dysponowali oni żadnym tytułem prawnym do wykorzystywanej części nieruchomości, zajmowanej przez słupy oraz linie energetyczne. Powodowie zaznaczyli, że nie zawierali z pozwanymi ani ich poprzednikami żadnych umów w przedmiocie korzystania z gruntu.

Wobec powyższego, w ocenie powodów, pozwani zobowiązani są do zapłaty z tytułu bezumownego korzystania. Odnosząc się do wysokości dochodzonych kwot powodowie wskazali, że oparli się w tym zakresie na prywatnej ekspertyzie przeprowadzonej na ich zlecenie przez rzeczoznawcę majątkowego B. K..

Pozwani - (...) S.A. z siedzibą w (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wnieśli o oddalenie powództw. W pierwszej kolejności wskazywali, że z załączonych do pozwu dokumentów nie wynika, iż powodowie byli właścicielami opisanej nieruchomości w okresie istotnym dla sprawy. Oprócz tego podniesiono zarzut zasiedzenia służebności gruntowej w treści odpowiadającej służebności przesyłu. Wskazano, że przedmiotowe linie były wybudowane w latach 60-tych i 80-tych, na podstawie odpowiednich decyzji, wobec czego przy przyjęciu dobrej wiary należy uznać, że termin zasiedzenia upłynął przed wytoczeniem powództwa. Pozwani zakwestionowali również wysokość dochodzonej kwoty. Niezależnie od tego zgłoszono także zarzut przedawnienia roszczeń związanych z posadowieniem słupa, który znajduje się na środku działki powodów, a który nie został ujęty w zawezwaniu do próby ugodowej.

Sąd ustalił, co następuje.

Powodowie E. M. i R. M. są właścicielami nieruchomości położonej w C., oznaczonej obecnie jako (...) o powierzchni 0,3092 ha. Pierwotnie właścicielem nieruchomości był J. M., a spadkobiercami po nim są powodowie.

Dowody: wypis z rejestru gruntów (k. 13), wydruk księgi wieczystej (k. 1007-119), postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku (k. 456), zaświadczenie z zamkniętej księgi wieczystej (k. 457), zeznania powodów (k. 433-434).

Powyższa nieruchomość ma regularny kształt zbliżony do prostokąta. Jest słabo zagospodarowana, porośnięta trawą, drzewami i krzewami. Nie jest ogrodzona.

Przez działkę przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV (bez słupów) relacji C. - EC2 K., dalej linia biegnie do stacji EC2 K.. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się również trzy linie średniego napięcia 15 kV: linia C bez słupów, linia B z 2 słupami i linia A z 1 słupem częściowo posadowionym na działkach sąsiednich. Urządzenia te służą również do doprowadzania energii elektrycznej do nieruchomości powodów.

Dowody: opinia biegłego z dziedziny elektroenergetyki dr inż. P. G. (k. 571-608), zeznania powodów (k. 433-434), P. M. (k. 320).

Ani J. M. ani powodowie nie wyrażali zgody na budowę linii energetycznych ani na korzystanie z nieruchomości w związku z eksploatacją linii.

Okoliczności bezsporne.

Teren, na którym posadowiona jest nieruchomość nie był w okresie istotnym dla sprawy objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W całym tym okresie zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy C., uchwała nr 173/ (...) Rady Gminy C. z dnia 14 czerwca 2000 r., przedmiotowa działka znajdowała się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M1, zieleni oraz w strefie linii elektroenergetycznych ze stacjami rozdzielczymi.

Dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowemu R. D. (k. 711-752).

L.: wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV prowadząca do stacji transformatorowej (...) 197, przebiegająca przez nieruchomość powodów, zostały wybudowane i oddane do użytku w latach 60-tych ubiegłego wieku. L. wysokiego napięcia była posadowiona zgodnie z decyzją z 1966 r. wydaną na podstawie obowiązującej ówczesnie ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

Druga z linii średniego napięcia przebiegających przez nieruchomość powodów, prowadząca do stacji transformatorowej (...), została oddana do użytku najpóźniej z końcem 1987 r.

Dowody: decyzja z 12.04.1966 r. (k. 268-270), protokół zdawczo-odbiorczy z 18.03.1960 r. (k. 467), ogólna charakterystyka linii (k. 405), zeznania P. M. (k. 320), protokół nr (...) z 30.10.1987 r. (k. 277).

Eksploatacja linii polega na utrzymywaniu słupa i przewodów. Pozwana (...) Sp. z o.o. regularnie dokonuje oględzin linii od wyników których zależy to, czy konieczne jest dokonanie przeglądu technicznego linii i słupów, prac eksploatacyjnych, konserwacji, wymiany elementów. Wszystkie te prace wymagają wejścia na teren nieruchomości. Jednocześnie pozwana musi mieć swobodny, całodobowy dostęp do urządzeń celem usunięcia potencjalnej awarii, jak również celem prowadzenia inwestycji związanych z modernizacją i przebudową linii. Wynika z tego konieczność powstrzymania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości od takiego zagospodarowania nieruchomości, które uniemożliwiłoby swobodny dostęp do urządzeń przesyłowych oraz prowadzenie prawidłowej ich eksploatacji.

Dowody: zeznania P. M. (k. 320).

Na terenie nieruchomości powodów nie ma obszarów, które ze względu na nadmierne natężenie pola elektromagnetycznego nie mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub powinny być niedostępne dla ludności. Aktualne wyniki badań mają zastosowanie także do okresu przeszłego, w szczególności objętego żądaniem pozwu.

Czynności eksploatacyjne związane z obecnością linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV na nieruchomości powodów nie są ani intensywne ani też uciążliwe.

Szerokość obszaru korytarza technicznego niezbędnego do eksploatacji linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV na terenie nieruchomości powodów wynosi 19,86 m, zaś linii energetycznych średniego napięcia 15 kV - 7,52 m. Powierzchnia korytarza technicznego wokół przedmiotowej linii energetycznej 110 kV stanowi obszar bezumownego korzystania z nieruchomości.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów w związku z obecnością linii powinno być iloczynem obszaru korytarza technicznego linii, sumy czynszów dzierżawnych w przyjętym okresie czasu oraz współczynnika współkorzystania w wymiarze elektroenergetycznym.

Dowód: opinia biegłego z dziedziny elektroenergetyki dr inż. P. G. (k. 571-608).

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów wynosi dla linii średniego napięcia biegnącej od stacji transformatorowej (...) w okresie od 25 października 2002 r. do 30 czerwca 2003 r. wynosi 11.050 zł, a w okresie od 1 lipca 2007 r. do dnia 25 kwietnia 2013 r. - 23.779,03 zł.

Okres	Wynagrodzenie
25.10.2002 - 30.06.2003	1782,84 zł
1.07.2003 - 30.06.2004	1812,12 zł
1.07.2004 - 30.06.2005	2307,55 zł
1.07.2005 - 30.06.2006	2118,64 zł
1.07.2006 - 30.06.2007	3028,87 zł
	RAZEM: 11.050,02 zł
1.07.2007 - 30.06.2008	5022,21 zł
1.07.2008 - 30.06.2009	3860,42 zł
1.07.2009 - 30.06.2010	3171,82 zł
1.07.2010 - 30.06.2011	3841,57 zł
1.07.2011 - 30.06.2012	4009,71 zł
1.07.2012 - 30.06.2013	3873,30 zł
	RAZEM: 23.779,03 zł

Dowody: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowemu R. D. (k. 711-752), opinia uzupełniająca z 16 marca 2017 r. (k. 864-868), zeznania biegłego (k. 913-914), opinia uzupełniająca z 18 września 2017 r. (k. 928-949).

Pismami z dnia 25 października 2012 r. powodowie zawezwali pozwanych do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 64.319,04 zł od (...) S.A. i kwoty 138.552,57 zł od (...) Sp. z o.o. z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w okresie od 25 października 2002 r. do 29 czerwca 2007 r. - względem (...) S.A. i w okresie od 30 czerwca 2007 r. do 25 października 2012 r. - względem (...) Sp. z o.o. W uzasadnieniach pism powodowie wskazali, że na ich nieruchomości posadowione są dwa słupy energetyczne, a przez nieruchomość przechodzą: jedna linia wysokiego napięcia i dwie linie średniego napięcia. Pozwani nie wyrazili zgody na zawarcie ugody.

Dowody: pisma z 25.10.2012 r. (k. 14-15, akt I C 2393/13 i I C 2394/13), odpowiedzi pozwanych (k. 20 akt I C 2393/13 i 21-22 akt I C 2394/13).

Pierwotnie posiadaczem urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomości powodów było przedsiębiorstwo państwowe - Zakład (...). Na mocy Zarządzenia nr 57 Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.1989 r. Zachodni O. Energetyczny - P. uległ podziałowi w wyniku czego powstał Zakład (...) w P. oraz Zakład (...) z siedzibą w P., które to jednostki stanowiły także przedsiębiorstwa państwowe. Od dnia 5 grudnia 1990 r. Zakład (...) w P. był użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa będących dotychczas w jego zarządzie. Na podstawie zarządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r. (nr 193/org/93) oraz ustawy z dnia 5 lutego 1993 r. o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa (Dz.U. nr 16, poz. 69), a także ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. nr 51, poz. 298 ze zm.) przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w P. zostało skomercjalizowane i w wyniku tego powstała spółka pod nazwą (...) Spółka Akcyjna (dokonano tego aktem notarialnym z dnia 12 lipca 1993 r.).

Aktem notarialnym z dnia 17 lipca 2002 r. nazwę spółki zmieniono na Grupa (...) SA, a aktem notarialnym z dnia 23 września 2004 r. na (...) S.A. Dnia 30 czerwca 2007 r. (...) S.A. zbyła na rzecz pozwanej (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego. W jego skład weszły w szczególności prawa własności ruchomości, a zwłaszcza ruchomości związanych z prowadzeniem działalności w zakresie dystrybucji energii elektrycznej: linii kablowych i napowietrznych, sieci dystrybucyjnych oraz zespołów elektroenergetycznych, stacji i rozdzielni energetycznych, transformatorów.

Dowody: informacje z KRS pozwanych (k. 232-235, 250-252 akt I C 2393/13), postanowienie SR w Poznaniu z 24 czerwca 1982 r. (k. 253-255 akt I C 2393/13), umowa zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa (k. 256-258 akt I C 2393/13), protokół nadzwyczajnego walnego zgromadzenia (...) S.A. (k. 259-261 akt I C 2393/13), protokół nadzwyczajnego walnego zgromadzenia Grupy (...) S.A. (k. 262-262 akt I C 2393/13), akt przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną (k. 263-264 akt I C 2393/13).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów, które uznał za wiarygodne.

Za wiarygodne i w większości za przydatne dla sprawy Sąd uznał dokumenty zgromadzone w aktach sprawy, albowiem zostały one sporządzone przez uprawnione podmioty i Sąd nie znalazł podstaw by kwestionować je. Podkreślenia wymaga w tym miejscu, iż część dokumentów, dotycząca dat budowy linii, została złożona w kserokopiach i była kwestionowana przez powodów. Niemniej w ocenie Sądu również one okazały się autentyczne, gdyż pozostawały w zgodzie z pozostałymi dowodami zgromadzonymi w sprawie, w tym z dokumentami złożonymi w oryginałach. Wobec powyższego Sąd uznał, iż stanowią one wiarygodny dowód pośredni, wskazujący na istnienie i treść dowodów właściwych. Bez znaczenia dla sprawy pozostawały natomiast dokumenty w których nie zawarto daty ich sporządzenia, skoro za ich pośrednictwem strona pozwana chciała wykazać datę budowy konkretnych linii.

Ustalenie istotnych dla sprawy okoliczności faktycznych, związanych z określeniem obszaru nieruchomości, z którego korzystali we wskazanym okresie pozwani oraz wysokości należnego w związku z tym wynagrodzenia wymagało zasięgnięcia wiadomości specjalnych. W związku z tym w pierwszej kolejności Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki na okoliczność ustalenia rzeczywistego zakresu korzystania z nieruchomości, wielkości tzw. strefy ochronnej oraz wielkości pasa bezumownego korzystania. W powyższym zakresie opinię sporządzoną przez dra inż. P. G. należało uznać za w pełni wiarygodną i przydatną dla dokonania ustaleń faktycznych. Biegły w sposób jasny i przekonujący odpowiedział również na wszystkie stawiane mu przez strony i Sądy pytania.

Zastrzeżenia do powyższej opinii zgłaszała strona pozwana podnosząc, że biegły wykroczył poza tezę dowodową wyliczając wartość współczynnika współkorzystania, a dodatkowo określił go w sposób błędny. Sąd po przeanalizowaniu zeznań złożonych przez biegłego i po zapoznaniu się z opinią biegłego rzeczoznawcy majątkowego R. D. przychylił się do powyższego stanowiska. W szczególności wyjaśnienie tej kwestii przez biegłego (...) było zdecydowanie bardziej przekonujące. Wskazał on, że określenie współczynnika współkorzystania na poziomie 0,1, jak zrobił to biegły G., odnosi się wyłącznie do powierzchni pasa eksploatacyjnego pomijając jednocześnie powierzchnię zajętą przez słupy elektroenergetyczne oraz fakt przecinania się dwóch linii. Biegły nie dostrzegł różnic pomiędzy przeznaczeniem nieruchomości a sposobem użytkowania. W niniejszej sprawie należy bowiem uwzględnić,

że przedmiotowa nieruchomość ma przeznaczenie mieszkaniowe, zgodnie ze studium uwarunkowań, mimo, że nie jest do tego celu wykorzystywana. Ma to bezpośredni wpływ na wysokość współczynnika współkorzystania, który zależny jest właśnie od przeznaczenia nieruchomości. Zgodnie z poglądami nauki prezentowanymi w fachowej literaturze dla takich nieruchomości współczynnik korzystania powinien wynosić od 0,4 do 0,6, wobec czego wartość przyjęta przez biegłego G. jest nieprawidłowa.

W ocenie Sądu zaprezentowane przez biegłego R. D. rozumowanie jest w pełni prawidłowe i przekonujące wobec czego to na nim należało oprzeć ustalenia faktyczne w zakresie wysokości współczynnika.

Biegły wskazał przy tym, że wbrew twierdzeniom pozwanych, w swojej opinii nie pominął on powierzchni zajętej pod słupy energetyczne. Uwzględnił je jednak w sposób odmienny od zazwyczaj spotykanego, bowiem wliczył ich powierzchnię bezpośrednio do obszaru bezumownego korzystania - nie wyodrębniając ich i nie dokonując osobnych obliczeń pod tym kątem.

Strona powodowa podnosiła w toku postępowania wiele innych wątpliwości pod adresem opinii przy czym na wszystkie biegły odpowiedział w sposób jasny i przekonujący zarówno w opinii uzupełniającej jak i w zeznaniach złożonych na rozprawie. Ostatecznie opinia nie była kwestionowana, w szczególności strony nie domagały się ponownego jej uzupełniania lub powołania innego biegłego.

Za wiarygodne Sąd uznał zeznania przesłuchanych w sprawie świadków. Były one spójne, logiczne, wzajemnie się uzupełniały i nie były kwestionowane przez strony. Miały one jednak ograniczone znaczenie dla sprawy, w szczególności niemożliwe było na ich podstawie określenie kiedy konkretne linie były budowane, bowiem świadkowie takiej wiedzy nie posiadali, ewentualnie wyrażali swoje jedynie przypuszczenia.

Sąd zważył, co następuje.

P. ództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

W toku niniejszego postępowania powodowie domagali się zasądzenia kwoty 94.263,12 zł od (...) S.A. i kwoty 117.828,90 zł od (...) Sp. z o.o. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w C., oznaczonej obecnie jako dz.(...) o powierzchni 0,3092 ha w okresie od 25 października 2002 r. do 25 kwietnia 2013 r.

Prawo własności jest prawem bezwzględny, skutecznym erga omnes, które uprawnia właściciela do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jednocześnie osoby te zobowiązane są do nie czynienia niczego co przeszkadzałoby właścicielowi w wykonywaniu jego prawa. W przypadku dokonania jakichkolwiek naruszeń przepisy przyznają właścicielowi ochronę w postaci bądź to roszczeń windykacyjnych pozwalających na wprowadzenie właściciela we władanie rzeczą w przypadku jej utraty, bądź też roszczenia negatoryjne – wiążące się z ochroną prawa własności w przypadku jego naruszenia (art. 222 § 1 i § 2 k.c.).

Zgodnie z art. 224 § 1 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. Zgodnie natomiast z art. 224 § 2 k.c. 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 zgodnie z 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.

Stosownie zaś do treści art. 143 k.c. w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią.

Podstawę prawną zgłoszonego przez powodów roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowić będą zatem przywołane przepisy art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 305¹ k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305⁴ k.c.).

W myśl dyspozycji przepisu art. 352 § 1 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (§ 2).

Zgodnie z treścią przepisu art. 292 k.c., 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. Brzmienie cytowanego przepisu prowadzi do wniosku o możliwości nabycia służebności przez zasiedzenie. Przy uwzględnieniu treści przepisu art. 172 k.c. należy dojść o przekonania, iż wymaganymi przesłankami nabycia służebności przez zasiedzenie są: posiadanie służebności przez właściciela nieruchomości, która w przyszłości ma się stać nieruchomością władnącą, korzystanie przez posiadacza z trwałego i widocznego urządzenia oraz upływ czasu.

W pierwszej kolejności strona pozwana podnosiła zarzut braku legitymacji procesowej powodów podnosząc, że nie zostały przedstawione dokumenty, z których wynikałoby, że byli oni właścicielami przedmiotowej nieruchomości w okresie objętym żądaniem pozwu. Powodowie zdolali wykazać jednak swoją legitymację przedkładając stosowne dokumenty. Po pierwsze złożyli oni zaświadczenie z zamkniętej księgi wieczystej, z którego wynika, że pierwotnie właścicielem nieruchomości był J. M.. Następnie powodowie przedłożyli kserokopię postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po nim, z którego wynika, że są jego spadkobiercami. W tych okolicznościach własność nieruchomości, potwierdzona aktualnym wydrukiem z księgi wieczystej, nie mogła budzić wątpliwości Sądu.

Pomiędzy stronami bezspornym było, że pozwani korzystali z nieruchomości powodów w zakresie analogicznym do treści służebności przesyłu przez cały okres objęty żądaniem pozwu. Poza sporem pozostawało również to, że na rzecz pozwanych na nieruchomościach powodów będących przedmiotem niniejszego postępowania nie ustanowiono służebność przesyłu.

Strony były natomiast w sporze co do tego, czy pozwane posiadały tytuł prawny do korzystania z nieruchomości. Tytuł ten wywodziły z zasiedzenia służebności, której treść odpowiada służebności przesyłu. Uwzględnienie tego zarzutu niweczyłoby prawo powodów do domagania się wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, i to niezależnie od tego z jaką datą to zasiedzenie by nastąpiło. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem doktryny i orzecznictwa, stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu, jako pierwotny sposób nabycia, wyklucza możliwość dochodzenia wynagrodzenia za okres przed dniem nabycia własności, zaś z uwagi na wykreowany w wyniku zasiedzenia stosunek prawy wyklucza też możliwość dochodzenia wynagrodzenia po dacie stwierdzenia zasiedzenia. Zatem w przypadku stwierdzenia zasiedzenia służebności roszczenie powodów należałoby uznać za bezzasadne.

W judykaturze ugruntowany jest pogląd, według którego chociaż przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 305¹-305⁴ k.c. o służebności przesyłu, dodanych przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731), przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy, i w literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując

w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r., III CO 34/65, OSNCP 1966, nr 7-8, poz. 109 i uchwała z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 53), a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia. W uchwale z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08 (...) 2008, nr 10, s. 8) Sąd Najwyższy przyjął, że także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305¹-305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz wskazał, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, który przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje.

Stosownie do treści art. 292 k.c. 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. Posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne (por. uzasadnienie postanowienia SN z 4 października 2006 r., II CSK 119/2006, LexPolonica nr 418337). W realiach sprawy pozwanej i ich poprzednicy prawni bez wątplenia korzystali z nieruchomości w taki sposób, jak to czyni osoba, której przysługuje służebność. Korzystanie to polegało bowiem na wzniesieniu na gruncie trwałych i widocznych urządzeń do przesyłu energii elektrycznej oraz na korzystaniu z nich w tym celu oraz w celu konserwacji i naprawy, co stanowiło przedmiot działalności przedsiębiorstwa. Posiadanie to miało zatem cechy z art. 352 k.c., a więc chodzi o inny zakres niż posiadanie prowadzące do zasiedzenia własności nieruchomości.

Istotne znaczenie dla oceny zasadności zarzutu zasiedzenia miało ustalenie istnienia dobrej bądź złej wiary po stronie pozwanej. Przymiot dobrej wiary rozumiany jest tradycyjnie jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości. Zgodnie z treścią przepisu art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W myśl dyspozycji zawartej w treści przepisu art. 234 k.p.c. domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd; mogą być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza.

W świetle zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego, w ocenie Sądu należało dojść do przekonania, iż ustanowione przez prawo domniemanie dobrej wiary, przemawiające na korzyść pozwanej, zostało skutecznie obalone, z wyjątkiem linii wysokiego napięcia.

Budując na cudzym gruncie urządzenia przesyłowe poprzednicy prawni pozwanych powinni uzyskać prawo do dysponowania w ten sposób cudzą nieruchomością. Przedsiębiorstwo przesyłowe mogło uzyskać odpowiednie uprawnienia na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, bądź to na podstawie umowy z właścicielem nieruchomości, bądź przez ustanowienie odpowiedniej służebności przez sąd. Inną, istotną podstawą prawną uprawnienia do budowy urządzeń przesyłowych i ich eksploatacji jest pozwolenie administracyjne. W realiach rozpoznawanej sprawy pozwana w stosunku do istotnych dla sprawy linii nie wykazała jednak żadnej z wymienionych okoliczności przeciwstawiając się twierdzeniu strony powodowej o braku legalnej podstawy do budowy i eksploatacji urządzeń przesyłowych. Dodatkowo należy mieć na względzie, iż przymiot dobrej wiary musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń przesyłowych. Nie wystarczy zatem jej istnienie w momencie posadowienia urządzenia przesyłowego, w omawianym przypadku linii elektroenergetycznych.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, 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. (tak: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 2008r., II CSK 346/08, publ. LEX nr

484714; z dnia 3 kwietnia 2009r., II CSK 400/08, publ. LEX nr 607253 oraz z dnia 6 maja 2009r., II CSK 594/08, publ. LEX nr 51096).

W niniejszej sprawie pozwani wykazali, że linia wysokiego napięcia 110 kV pobudowana została na podstawie zezwolenia udzielonego w formie decyzji przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej. Decyzje takie wydawano wówczas na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94). Zgodnie natomiast z utrwalonym poglądem orzecznictwa, wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale siedmiu sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13 (Biul. Sądu Najwyższego 2014, nr 4, poz. 9) decyzja administracyjna wydana na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 powyższej ustawy stanowi tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie wynikającym z jej treści oraz kreuje obowiązek znoszenia przez właściciela tej nieruchomości ograniczeń wynikających z uprawnienia przyznanego wskazanemu podmiotowi. Tym samym należy przyjąć, że skoro poprzednicy prawni pozwanych legitymowali się taką decyzją, to mieli podstawę prawną do naruszenia prawa własności. W tym zatem zakresie należy przypisać im dobrą wiarę.

Co do pozostałych linii będących przedmiotem postępowania pozwani nie dysponują natomiast żadną dokumentacją potwierdzającą uprawnienie do budowy urządzeń oraz do późniejszego korzystania z nieruchomości powodów. W tych okolicznościach, mając na uwadze także profesjonalny charakter działalności pozwanych, nie było żadnych podstaw do przyjęcia, że działały one (oraz ich poprzednicy prawni) w usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że korzystają z przedmiotowej nieruchomości legalnie. Nie wykazano także, aby pozwani, bądź ich poprzednicy prawni występowali do właściciela nieruchomości o zgodę na wykorzystywanie napowietrznej linii energetycznej. Tym samym nie ma podstaw do ustalenia, że pozwani korzystali z nieruchomości zgodnie z prawem. Nie można nawet przyjąć, że wybudowanie urządzeń odbyło się w ramach norm prawnych. Podkreślić należy, że roszczenia właścicieli o uregulowanie kwestii korzystania z nieruchomości i wypłatę stosownych wynagrodzeń są znane od lat i pozwani także z tego powodu powinni podejmować działania zmierzające do dokonania ustaleń faktycznych i prawych w zakresie zajmowanych przez przedsiębiorstwa nieruchomości osób trzecich. Dotyczy to w szczególności nieruchomości, co do których pozwani nie mają żadnej dokumentacji potwierdzających legalność posadowienia linii i jej dalszej eksploatacji.

W tych okolicznościach oraz mając na uwadze profesjonalny charakter prowadzonej przez pozwanych działalności, należało uznać, że korzystali oni z nieruchomości powodów, w zakresie linii średniego napięcia, pozostając w złej wierze. W dalszej kolejności należało zatem ustalić kiedy konkretne linie zostały wybudowane.

Na podstawie przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego Sąd ustalił, że na należących do powodów nieruchomości poprzednik prawny pozwanych Zakład (...) w P. wybudował napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV w latach 60-tych ubiegłego wieku, a następnie nieprzerwanie była ona eksploatowana. Data ta wynikała z decyzji z 12 kwietnia 1966 r. wydanej na podstawie obowiązującej ówczesnie ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości zezwalającej na wybudowanie linii. W treści tej decyzji wprost wskazano, że linia ma przebiegać przez nieruchomość J. M. położoną w C. przy ulicy (...). Nie ma zatem wątpliwości, że decyzja ta dotyczy linii wysokiego napięcia posadowionej na nieruchomości powodów. Co prawda dokument ten został złożony w kserokopii, ale jak już wspomniano, jest on spójny z innymi dokumentami złożonymi w sprawie, w szczególności z lokalizacją szczegółową linii z 1964 r. Tworzą one spójną całość, która pozwala uznać ten dokument za wiarygodny, mimo, że został przedłożony w kserokopii i był kwestionowany przez powodów.

Podobnie należało odnieść się do linii średniego napięcia 15 kV prowadzącej do stacji transformatorowej (...) 197. Fakt jej budowy potwierdza dokument stanowiący protokół zdawczo-odbiorczy środka trwałego pochodzący z 18 marca 1960 r. Dokument ten został złożony w oryginale i nie budzić wątpliwości Sądu co do autentyczności.

Nie został natomiast przedstawiony żaden dokument, który potwierdzałby wybudowanie drugiej z istotnych dla sprawy linii średniego napięcia 15 kV zasilanej ze stacji transformatorowej (...) w okresie wskazywanym przez pozwanych. Jedyne dokumenty przedstawione na tę okoliczność to protokół sprawdzenia transformatora i „spis obiektów”. Co do pierwszego z tych dokumentów, datowanego na 30.10.1987 r., należy wskazać, że sam fakt istnienia

transformatora nie oznacza, że istniała już wówczas linia. Pozwani nie przedstawili również żadnego dokumentu, z którego wynikałoby że linia budowana byłaby jednocześnie ze stacją. Wobec tego należało oprzeć się na drugim z dokumentów, który wymienia stację transformatorową (...) i biegnącą od niej linię średniego napięcia 15 kV. W dokumencie tym wskazano datę załączenia obiektu - 29 grudnia 1987 r. wobec czego od tej daty należy liczyć początek terminu zasiedzenia w stosunku do trzeciej z linii.

Reasumując, należało uznać, że pozwani wykazali daty budowy linii wysokiego napięcia i linii średniego napięcia prowadzącej do stacji transformatorowej (...) 197. Skoro nastąpiło to w latach 60-tych to przy przyjęciu dobrej wiary w przypadku linii wysokiego napięcia i złej wiary w przypadku linii średniego napięcia prowadzącej do stacji transformatorowej (...) 197, upływ terminu zasiedzenia upłynął najpóźniej z końcem odpowiednio lat 80-tych i 90-tych. Na marginesie należy zauważyć, że nawet gdyby przyjąć, że również w przypadku linii wysokiego napięcia pozwani korzystali z nieruchomości powodów w złej wierze, to i tak przed wytoczeniem powództwa upłynąłby termin przedawnienia. W stosunku do trzeciej linii, biegnącej od stacji transformatorowej (...), przy przyjęciu początku terminu zasiedzenia na 29 grudnia 1987 r., należało uznać, że 30-letni termin nie zakończył się przed wydaniem orzeczenia w niniejszej sprawie.

Zarzut zasiedzenia okazał się zatem zasadny w zakresie linii wysokiego napięcia oraz linii średniego napięcia biegnącej od stacji transformatorowej (...) 197. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie należało zatem rozpatrywać wyłącznie pod kątem linii średniego napięcia 15 kV prowadzącej do stacji transformatorowej (...).

Należy również w tym miejscu odnieść się do podniesionego zarzutu przedawnienia. Powodowie domagali się w niniejszym postępowaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości przez pozwanych w okresie od 25 października 2002 r. do 25 kwietnia 2013 r. Zgodnie z utrwalonym poglądem orzecznictwa i doktryny wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy o którym mowa w art. 224-225 K.c. nie jest świadczeniem okresowym, takim jak czynsz wynikający z umowy najmu czy renta. Podlega 10-letniemu, a nie 3-letniemu przedawnieniu jak świadczenie okresowe. Należy się za cały określony czasokres (por. wyr. SA w Katowicach z 22.08.2014 r., I ACa 366/14, Biul. SAKa 2014/4/20, SA w Ł. z 8.11.2013 r., I ACa 566/13, LEX 1416098). Nic nie wskazuje również na to, by przedmiotowa nieruchomość była wykorzystywana dla prowadzenia działalności gospodarczej, wobec czego tym bardziej nie ma podstaw do przyjęcia 3-letniego terminu przedawnienia.

W niniejszej sprawie pozew został wniesiony dnia 30 sierpnia 2013 r., wobec czego powodowie mogliby się domagać się wynagrodzenia za okres od 30 sierpnia 2013 r. Niemniej w ocenie Sądu skutecznie przerwali oni bieg terminu przedawnienia wobec całego roszczenia wnosząc o zawezwanie do próby ugodowej.

Poza sporem było to, że powodowie zawezwali pozwanych do próby ugodowej, które to działanie, zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie i doktrynie poglądem, prowadzi do przerwania terminu przedawnienia. W toku procesu pozwani podnosili, że w zawezwaniu powodowie wskazali na istnienie dwóch słupów, a nie jak w rzeczywistości - trzech, wobec czego ich roszczenie, wynikające z istnienia tego pominiętego słupa, należy uznać za przedawnione. Ze stanowiskiem tym nie sposób się jednak zgodzić. Słusznie podnosili powodowie, że swoje roszczenie wywodzą oni z bezumownego korzystania z ich nieruchomości, a nie z posadowienia i użytkowania konkretnego słupa. Innymi słowy z istnienia konkretnego słupa nie wynika wprost osobne roszczenie. Tym samym pominięcie jednego z nich w zawezwaniu do próby ugodowej nie może prowadzić do uznania roszczenia za częściowo przedawnione, tym bardziej, że pismo w sposób jednoznaczny wskazywało o jaką nieruchomość chodzi i w związku z jakimi liniami formułowane jest żądanie.

Wysokość wynagrodzenia należnego powodowi Sąd ustalił na podstawie wiarygodnej i rzetelnej opinii biegłego R. D., która nie została skutecznie zakwestionowana przez żadną ze stron. Biegły wyliczył kwoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w konkretnych latach, odpowiadające wysokości dochodu z tytułu czynszu, jaki mogliby uzyskać powodowie wydzierżawiając część przedmiotowej nieruchomości, z której korzystają pozwani. Sąd zaznacza przy tym, że biegły w tabelach nr 4.3 i 5.3 opinii uzupełniającej wyliczył należność za całą zajmowaną przez trzy linie powierzchnie, wobec czego podlegała ona przeliczeniu z uwagi na uwzględnienie zarzutu zasiedzenia co do dwóch z

linii, odnosi się zatem jedynie do powierzchni zajmowanej przez linię średniego napięcia 15 kV prowadzącej do stacji transformatorowej (...). Sąd ustalając wynagrodzenie i nawiązując do wyliczeń przedstawionych przez biegłego w tabelach nr 4.3 i 5.3 opinii uzupełniającej odnoszących się do całej zajmowanej przez linię powierzchni podstawili powierzchnię zajmowaną przez w.w linię, która wynosiła 817 m² w okresie od 2002 roku do 1 lipca 2010 roku i 795 m² od 1 lipca 2010 roku. Szczegółowe wyliczenie przedstawia poniższa tabela:

Okres	Wynagrodzenie
25.10.2002 - 30.06.2003	1782,84 zł
1.07.2003 - 30.06.2004	1812,12 zł
1.07.2004 - 30.06.2005	2307,55 zł
1.07.2005 - 30.06.2006	2118,64 zł
1.07.2006 - 30.06.2007	3028,87 zł
	RAZEM: 11.050,02 zł
1.07.2007 - 30.06.2008	5022,21 zł
1.07.2008 - 30.06.2009	3860,42 zł
1.07.2009 - 30.06.2010	3171,82 zł
1.07.2010 - 30.06.2011	3841,57 zł
1.07.2011 - 30.06.2012	4009,71 zł
1.07.2012 - 30.06.2013	3873,30 zł
	RAZEM: 23.779,03 zł

Sąd wynagrodzenie za okres od 25 października 2002 r. do 29 czerwca 2007 r. wyniosło 11.050,02 zł, a za okres od 30 czerwca 2007 r. do 25 kwietnia 2013 r. 23.779,03 zł i takie też wartości podlegały zasądzeniu na rzecz powodów.

Nie zasługiwał przy tym na uwzględnienie zarzut sprzeczności roszczenia z art. 5 K.c. zgodnie z którym nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie żadna z powyższych sprzeczności nie zachodzi,

a wręcz przeciwnie, roszczenie zgłoszone przez powodów w istocie rzeczy prowadzi do usunięcia istniejącej obecnie niesprawiedliwości. Takim bowiem mianem należy określić sytuację, w której linia energetyczna zainstalowana ze środków powodów jest podłączona do sieci pozwanego i przez niego wykorzystywana. Pozwane, mimo że korzystały z cudzego mienia nie ponosiły w związku z tym żadnych kosztów. Skoro faktycznie linia wykorzystywana jest jedynie przez pozwane to one też powinny ponieść koszty związane z wykorzystywaniem samej nieruchomości. Powyższej oceny nie zmienia bynajmniej fakt, że powstanie tej linii wiązało się z potrzebą dostarczenia energii elektrycznej dla wielu odbiorców. Wynika to z faktu, że współcześnie każdy obywatel, o ile są ku temu spełnione warunki techniczne, ma prawo do nieskrępowanego dostępu między innymi do energii elektrycznej bez konieczności znoszenia istnienia linii bez stosownej rekompensaty. Zasadą jest zatem, że to obowiązkiem dostawcy jest stworzenie odpowiedniej infrastruktury, utrzymywanie jej w odpowiednim stanie technicznym i ponoszenie związanych z tym ciężarów. Koszty te wlicza przecież do comiesięcznych opłat pokrywanych przez odbiorców energii.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w zw. z art. 481§1 k.c. Starannie dbający o swoje interesy właściciel winien wzywać korzystającego do zapłaty wynagrodzenia przez co - w wypadku niezastosowania się do takiego żądania - nabywa roszczenie odsetkowe, kompensujące skutki opóźnienia w spełnieniu świadczenia. W niniejszej sprawie za wezwanie takie należy potraktować wniosek o zawezwanie do próby ugodowej złożony przez powodów dnia 25 października 2012 r. W aktach sprawy brak jest potwierdzenia odbioru odpisu tego pisma przez pozwanych, niemniej należy przyjąć, że nastąpiło to najpóźniej w dniu sporządzenia odpowiedzi, to jest 16 listopada 2012 r. Od tego więc dnia pozostają oni w opóźnieniu i zobowiązani są do świadczenia odsetkowego.

Zważywszy na wynik procesu o kosztach orzeczono zgodnie z art. 100 K.p.c. i obciążono nimi obie strony proporcjonalnie do stopnia w jakim każda z nich uległa swojemu żądaniu. Szczegółowe rozliczenie pozostawiono referendarzowi sądowemu.

SSO Agnieszka Wieczorek