

Sygn. akt I C 1100/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący SSR Marzena Studzińska**

**Protokolant** Ewelina Szczepuk

**po rozpoznaniu w dniu** 4 grudnia 2015 roku w Kłodzku

**na rozprawie**

**sprawy z powództwa** A. L., R. L.

**przeciwko** (...) S.A. w K., Oddział w W.

**o** nakazanie i zapłatę 40 048,80 zł

I. zasądza od strony pozwanej (...) S.A. w K., Oddział w W. solidarnie na rzecz powodów A. L. i R. L. kwotę 3 793 zł (trzy tysiące siedemset dziewięćdziesiąt trzy złote 00/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 26.04.2010r. do dnia zapłaty;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza solidarnie od powodów na rzecz strony pozwanej kwotę 1 753,71 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje uiścić solidarnie powodom na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 2 973,12 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych;

V. nakazuje uiścić stronie pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 312,10 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych.

## UZASADNIENIE

**Powodowie A. L. i R. L.** wnieśli pozew przeciwko (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w W. o nakazanie stronie pozwanej usunięcie infrastruktury energetycznej w postaci stacji transformatorowej słupowej (...) oraz dwóch słupów wraz z rozciągniętą na nich linią energetyczną (...), położonej przy ul. (...) w K. (KW nr (...)), w terminie 6 miesięcy od dnia wydania wyroku oraz o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwoty 26 650 zł, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części działki nr (...) (...), na której znajduje się wymieniona infrastruktura wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 listopada 2006 roku, a także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu powodowie wskazali, są właścicielami nieruchomości położonej K. przy ul. (...), oznaczonej jako działka (...) AM-O. L., a także iż nieruchomość tą nabyli 23 grudnia 2005 roku od Powiatu (...). Podali także, iż na ww. nieruchomości posadowiona jest infrastruktura energetyczna należąca do strony pozwanej, a w jej skład wchodzi stacja transformatorowa (...) (czteronożny słup betonowy, ogrodzony siatką), dwa dwunożne słupy betonowe oraz poprowadzona na nich linia średniego napięcia (...) o szerokości 5 metrów oraz, że urządzenia te zajmują na działce powodów około 650 m<sup>(2)</sup>, co zdecydowanie ogranicza możliwość korzystania przez nich z nieruchomości. Powodowie wskazali, że dochodzone przez nich wynagrodzenie za bezumowne korzystanie (od 31

października 2006 roku do 31 marca 2010 roku) przez stronę pozwaną z należącej do nich działki zostało obliczone na podstawie stawki miesięcznej za dzierżawę gruntów w Gminie K. (w wysokości 1 zł za m<sup>(2)</sup>, czyli po 650 zł miesięcznie).

W piśmie procesowym z dnia 13 listopada 2012 roku /k. 428-429/ powodowie rozszerzyli pozew w części dotyczącej zapłaty w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie od strony pozwanej solidarnie na ich rzecz kwoty 40 049 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części działki nr (...) (...), na której znajduje się opisana w pozwie infrastruktura przesyłowa należąca do strony pozwanej. W uzasadnieniu wskazali sposób wyliczenia żądanej kwoty (tzn. powodowie przyjęli stawkę 3 zł za bezumowne korzystanie z 1 m<sup>2</sup> ich nieruchomości).

W dalszych pismach procesowych powodowie podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie.

W piśmie procesowym z dnia 4 grudnia 2015 roku /k.681-682/ powodowie zmienili żądanie pozwu w ten sposób, że zamiast żądania nakazania usunięcia infrastruktury przesyłowej posadowionej na należącej do nich nieruchomości wnieśli o nakazanie stronie pozwanej przebudowy infrastruktury przesyłowej posadowionej na nieruchomości powodów poprzez przeniesienie jej w inne miejsce, uzgodnione przez strony procesu. W uzasadnieniu wskazali, że znajdująca się na należącej do nich nieruchomości sieć energetyczna koliduje z ich planami inwestycyjnymi. Powodowie podnieśli, że strona pozwana nie posiada żadnego tytułu prawnego do korzystania z ich nieruchomości w zakresie posadowienia infrastruktury przesyłowej. Powodowie wnieśli także o sporządzenie nowej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w związku z tym, że poprzednia opinia z dnia 30 maja 2011 roku jest nieaktualna.

**Strona pozwana (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w W.** wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu przyznała, że na nieruchomości powodów posadowiona jest stacja transformatorowa, za pośrednictwem której zasilani są powodowie oraz inni odbiorcy przemysłowi. Podała także, iż wymieniona stacja transformatorowa wybudowana została w 1976 roku celem zasilania Fabryki (...) w K. (inwestorem była D.), a następnie została przekazana do eksploatacji urządzeń energetycznych jako majątek strony pozwanej. Strona pozwana podniosła, że na podstawie art. 292 kc w zw. z art. 285 kc nabyła przez zasiedzenie służebność gruntową dla urządzeń energetycznych posadowionych na działce powodów, ponieważ korzysta z trwałego i widocznego urządzenia zlokalizowanego na gruncie od 34 lat.

W dalszych pismach procesowych strona pozwana podtrzymała swoje stanowisko w sprawie i wniosła o oddalenie zmodyfikowanego powództwa.

Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Kłodzku oddalił powództwo /wyrok - k. 555, uzasadnienie - k. 566-571/.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli powodowie /k. 574-580/.

Wyrokiem z dnia 30 lipca 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt (...) Sąd Okręgowy w Świdnicy uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kłodzku /wyrok z uzasadnieniem, k. 602-607/.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 23 grudnia 2005 roku powodowie małżonkowie R. i A. L. wraz z małżonkami Z. i U. B. nabyli od Powiatu (...) nieruchomość zabudowaną położoną w K. przy ul. (...), składającą się z działki o numerze (...) obręb L. oraz udziału w części 1/3 w działce o numerze (...) obręb L. – na współwłasność na prawach wspólności ustawowej w udziałach wynoszących po 1/2 części.

Strony ww. umowy ustaliły, że kupujący (tj. R. i A. L. oraz Z. i U. B.) będą zobowiązani do udostępniania pracownikom E. dojazdu do stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce o nr (...) (§ 10 aktu notarialnego – umowy sprzedaży z 23.12.2005 r.).

Strony ww. umowy oświadczyły także, że działka o nr (...) na planie zagospodarowania przestrzennego miasta K. stanowi teren składowania i magazynowania towarów (§ 11 aktu notarialnego – umowy sprzedaży z 23.12.2005 r.).

**/dowód** : akt notarialny- umowa sprzedaży z 23 grudnia 2005 roku, k. 22-28/

Aktem notarialnym z dnia 31 października 2006 roku małżonkowie R. i A. L. oraz małżonkowie Z. i U. B. dokonali umownego zniesienia współwłasności nieruchomości nabytej w dniu 23 grudnia 2005 roku. W wyniku tego podziału powodowie otrzymali na wyłączną własność działkę o numerze (...) obręb L., o powierzchni 0,5620 ha, położoną w K. przy (...), stanowiącą tereny przemysłowe, zabudowaną budynkiem biurowo- socjalnym i portiernią.

Na skutek zniesienia współwłasności infrastruktura energetyczna, należąca do strony pozwanej, w postaci stacji transformatorowej, słupowej (...) oraz dwóch słupów wraz z rozciągniętą na nich linią energetyczną (...) znajduje się na działce powodów o nr (...) obręb L..

Wcześniej właścicielem tej nieruchomości był Powiat (...) (w okresie od 28 listopada 2003 roku do 23 grudnia 2005 roku) oraz Skarb Państwa (w okresie od 1975 roku do 28 listopada 2003 roku, a władającymi kolejno (...) Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) we W. (od 1975 do 21 kwietnia 1983 r.), Zakład (...) w K. (od 21 kwietnia 1983 r. do 20 stycznia 1993 r.) oraz Zakład (...) w K. (od 20 stycznia 1993 roku).

**/dowód** : akt notarialny - umowa zniesienia współwłasności nieruchomości z 31 października 2006 roku, k. 33-39, wyrys i wypis, k. 40, mapa, k. 41-43; zawiadomienie; k. 30-31; zdjęcia, k. 44-46; zaświadczenie z dnia 10 lutego 2014 roku, k. 638-639/

Stacja transformatorową z transformatorem (...) i linią napowietrzną (...) na słupach z przewodami o długości 256 mb, położona na nieruchomości stanowiącej obecnie własność powodów została oddalana do użytkowania 25 maja 1976 roku. Przy odbiorze końcowym i przekazaniu do eksploatacji ww. stacji transformatorowej nie przedstawiono decyzji o wywłaszczeniu gruntów pod stację i linię.

W dniu 29 grudnia 1976 roku inwestor (tj. D. przekazał nieodpłatnie Zakładowi (...) w W. wybudowane obiekty w postaci powyżej opisanej stacji transformatorowej z transformatorem i linią napowietrzną na słupach z przewodami o długości 256 mb.

Od 1976 roku do chwili obecnej najpierw poprzednicy prawni strony pozwanej, a obecnie strona pozwana korzystają z ww. urządzeń.

**/dowód:** protokół odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji z 25 maja 1976 roku, k. 97-98; protokół przejęcia środków trwałych, k. 100-101; zeznania świadka W. G., k. 148-149/

W 1976 roku powstały Zakłady (...), które w 1985 roku zostały przekształcone w Zachodni (...), w skład którego wszedł Zakład (...).

Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) utworzone zostało zarządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku. Z dniem 20 lipca 1993 roku nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w spółkę prawa handlowego Zakład (...) S.A., która wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa państwowego.

W dniu 30 kwietnia 2004 roku doszło do połączenia Zakładu (...) S.A. z Zakładem (...) S.A., który zmienił nazwę na (...) S.A. (do 30 grudnia 2008 roku), (...) S.A. (do 31 sierpnia 2011 roku), a następnie na (...) S.A., i jako spółka przejmująca, wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki (...) S.A.

**/dowód:** zarządzenia i pisma, k 329-331, 502, 503, 504-505, 506, 507-508, 509, 513-514 ; akt notarialny, k. 335-343 ; postanowienie, k. 344 ; odpis z KRS, k. 345-355, 484- 494 ; wykaz, k. 515, pismo Zakładu (...), k. 510-512/

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów dla linii energetycznej napowietrznej (...) o łącznej powierzchni 810 m<sup>2</sup> w okresie od 1 listopada 2006 roku do 20 maja 2011 roku po uwzględnieniu waloryzacji określono na kwotę 3793 zł, wskazując, że wyliczona dzierżawa dotyczy (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) terenów składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych oraz zakładów drobnej wytwórczości.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wyliczono bez uwzględnienia obciążeń podatkowych, które powinien udokumentować właściciel.

**/dowód:** opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości z dnia 30 maja 2011 roku, k. 186-207; opinia uzupełniająca biegłego, k. 244-248/

Stawka czynszu za dzierżawę gruntów przeznaczonych na cele składowe wynosi w rejonie ul. (...) w K. 1 zł za m<sup>2</sup>, a dla gruntów przeznaczonych pod zabudowę handlowo- usługową 5 zł za m<sup>2</sup>.

**/dowód:** pismo Urzędu Miasta w K., k. 422/

Stacja transformatorowa położona w K. przy ul. (...), zasila w energię elektryczną nieruchomości powodów oraz okoliczne obiekty przemysłowe.

Nieruchomość powodów posiada ogrodzenie wykonane jeszcze w latach siedemdziesiątych dwudziestego wieku przez Fabrykę (...) w K., przez które przeskakiwali pracownicy strony pozwanej w celu wykonania różnego rodzaju prac przy stacji transformatorowej. Obecnie powód zainstalował kamery i „ten proceder się ukrócił”.

Stacja transformatorowa na działce powodów, usytuowana na największym słupie, jest ogrodzona i zarośnięta nieprzyciętymi krzakami, na gruntach posadawione są budynki oraz znajduje się teren składowania towarów.

**/dowód:** oględziny nieruchomości wraz ze zdjęciami, k. 405-414; przesłuchanie stron – zeznania powoda, k. 551-552, 675v; umowy, k. 430-434; przesłuchanie świadka G., k. 148-149/

Pismem z dnia 20 grudnia 2006 roku powodowie zwrócili się do strony pozwanej o wypłatę odszkodowania za lokalizację na należącej do nich nieruchomości urządzeń przesyłowych, należących do strony pozwanej. Żądanie to powodowie ponowili pismem z dnia 26 lutego 2007 roku.

Pismem z dnia 27 lutego 2007 roku strona pozwana odmówiła powodom wypłaty odszkodowania.

**/dowód :** pisma powodów, k. 51-52; pismo strony pozwanej, k. 53/

Pismem z dnia 7 stycznia 2008 roku powodowie wezwali stronę pozwana do usunięcia z należącej do nich nieruchomości urządzeń przesyłowych strony pozwanej oraz do uregulowania stanu faktycznego przez zawarcie umowy dzierżawy wskazanej części nieruchomości przy określeniu czynszu miesięcznego w kwocie 600 zł. Strona pozwana pismem z dnia 21 sierpnia 2008 roku uznała roszczenia za nieuzasadnione.

Pismem z 20 stycznia 2010 roku powodowie wezwali stronę pozwaną o przeniesienie stacji transformatorowej wraz z siecią energetyczną. Strona pozwana pismem z dnia 1 marca 2010 roku powtórzyła zarzut zasiedzenia wskazując, że żądanie właściciela nieruchomości pozostaje w sprzeczności z art. 5 k.c. skoro sieć energetyczna służy do realizacji celu publicznego jakim jest dostawa energii elektrycznej.

**/dowód :** pisma powodów, k. 55-56, 58-59, 61, pisma strony pozwanej, k. 57, 60, 62, 63/

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje jedynie częściowo na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie bezspornym jest to, że na nieruchomości należącej do powodów, położonej przy ul. (...) w K. na działce o nr (...) posadowiona jest stacja transformatorowa - słupowa (...) oraz dwa słupy wraz z rozciągniętą na nich linią energetyczną (...). Nie ulega także wątpliwości, że od 1976 roku (czyli od dnia oddania do użytku) do chwili obecnej najpierw poprzednicy prawni strony pozwanej, a obecnie strona pozwana korzysta z ww. urządzeń przesyłowych.

Zatem w pierwszej kolejności rozważenia wymaga podniesiony przez stronę pozwaną zarzut nabycia przez nią służebności przesyłu przez zasiedzenie. Co do zasady, przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305 i nast. k.c.), dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności, odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa (vide: wyrok z dnia 11 marca 2005r., II CK 489/04, niepubl.; wyrok SN z dn. 12.12.2008r., II CSK 389/08, LEX nr 484715). Przesłankami nabycia służebności gruntowej są: posiadanie nieruchomości w granicach służebności, upływ terminu zasiedzenia oraz istnienie trwałego i widocznego urządzenia (wyrok SN z dnia 11 marca 2005r., II CK 489/04, niepubl.)

Zgodnie z art. 292 kc, do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie. Przesłanki nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości zostały określone w art. 172 k.c. Łącznym warunkiem jest upływ oznaczonego przez ustawę (w art. 172 k.c.) terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania. Posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomości nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 1 k.c.). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.).

Choć zakład energetyczny ma tytuł prawny do korzystania z linii energetycznej, która jest urządzeniem, wchodzącym w skład przedsiębiorstwa, to nie oznacza, że może on korzystać bez tytułu prawnego z nieruchomości, po której linia przebiega. Charakter władztwa przedsiębiorstwa energetycznego nad nieruchomością w takim wypadku może wprawdzie budzić wątpliwości, lecz nie jest to posiadanie samoistne ze względu na brak elementu "animus" dla tego rodzaju władztwa. W literaturze i judykaturze wyrażono zapatrywanie, że jest to faktyczne władztwo w podobnych granicach, jakie wykonuje uprawniony z tytułu służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002 r., III CZP 64/02, Biuletyn Sądu Najwyższego 2002 r., nr 11, s. 7; wyrok z dnia 11 marca 2005r., II CK 489/04, niepubl.). 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. Władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się zaś, jako posiadanie zależne (art. 336 k.c.). Jest przy tym oczywiste, że musi być ono wykonywane "dla siebie" (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05).

Zgodnie z przepisem art. 336 kc, posiadaczem zależnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Zgodnie zaś z art. 352§1 kc, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności.

O dobrej lub złej wierze posiadacza decyduje chwila uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji nie mają też znaczenia dla długości okresu niezbędnego do zasiedzenia (vide: postanowienie SN z 25 czerwca 2003r. III CZP 35/03, Lex 83981).

Według utrwalonego poglądu, posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto władając rzeczą, pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo do rzeczy. W przypadku posiadania samoistnego chodzi tu o przeświadczenie posiadacza, że przysługuje mu prawo własności, a w przypadku posiadania zależnego, z którym mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie, że przysługuje mu inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą, np. na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia, służebności przesyłu (art. 336 kc). W złej wierze pozostaje natomiast posiadacz, który wie lub przy dołożeniu należytej staranności powinien

wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo podmiotowe do posiadanej rzeczy. Wskazać przy tym należy, że dobrą wiarę posiadacza wyłącza zarówno jego wiedza o przeciwnym stanie prawnym, jak też niedbalstwo (brak dołożenia należytej staranności). Domniemanie istnienia dobrej wiary (art. 7 kc) może być obalone przez same okoliczności faktyczne, wskazujące w niewątpliwy sposób na istnienie złej wiary posiadacza.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym protokołu odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji z 25 maja 1976 roku wynika, że stacja transformatorowa z transformatorem (...) (...) i linią napowietrzną (...) na słupach z przewodami o długości 256 mb, położona na nieruchomości stanowiącej obecnie własność powodów została oddalana do użytkowania 25 maja 1976 roku, przy czym jak wynika z treści ww. protokołu, przy odbiorze końcowym i przekazaniu do eksploatacji ww. stacji transformatorowej nie przedstawiono decyzji o wywłaszczeniu gruntów pod stacją i linię. Zatem strona pozwana nie wykazała, że ma tytuł prawny do stałego korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Z dowodu w postaci protokołu przejęcia środków trwałych wynika jedynie, że w dniu 29 grudnia 1976 roku inwestor (tj. (...)) przekazał nieodpłatnie Zakładowi (...) w W. wybudowane obiekty w postaci powyżej opisanej stacji transformatorowej. Zatem poprzednik prawny strony pozwanej w chwili objęcia w posiadanie stacji transformatorowej na nieruchomości stanowiącej obecnie własność powodów znajdował się, wbrew twierdzeniom strony pozwanej w złej wierze, albowiem wiedział o tym, że przy oddaniu do użytku stacji transformatorowej nie przedstawiono decyzji o wywłaszczeniu gruntów pod stacją i linię.

Niezależnie od tego, jak wynika z dowodu w postaci zaświadczenie z dnia 10 lutego 2014 roku, w czasie powstania stacji transformatorowej (1976 rok) nieruchomość należąca obecnie do powodów stanowiła własność państwową, zatem nie można tu mówić w ogóle o objęciu przez przedsiębiorstwo państwowe cudzej nieruchomości w posiadanie. Urządzenia przesyłowe, istniejące do chwili obecnej na działce powodów, w okresie od wybudowania (1976 rok) do 1990 roku, znajdowały się na gruncie państwowym i stanowiły własność przedsiębiorstwa państwowego - poprzednika prawnego uczestnika, który do lutego 1989 roku był jedynie zarządcą mieniem państwowym i nie wykonywał żadnych praw dla siebie, tylko dla Skarbu Państwa (zasada jednolitego funduszu własności państwowej, obowiązująca do 1 lutego 1989r.). Wbrew stanowisku strony pozwanej, korzystanie przez jej poprzednika prawnego z przedmiotowej nieruchomości w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu, nie mogło doprowadzić do zasiedzenia tej służebności. Władanie w zakresie służebności gruntowej, kwalifikowane, jako posiadanie zależne (art. 336 k.c.) nie było wykonywane przez poprzednika prawnego strony pozwanej – przedsiębiorstwo państwowe (zakład energetyczny) "dla siebie", co jest konieczną przesłanką zasiedzenia służebności, a dla Skarbu Państwa. Ten zaś był zarazem właścicielem całej nieruchomości, na której posadowione były urządzenia przesyłowe, zasiedzenie zatem nie mogło biec przeciwko samemu sobie, skoro zarówno urządzenia przesyłowe, jak i nieruchomość były własnością tego samego podmiotu. W konsekwencji nie można tu mówić – jak chce strona pozwana - o zaliczeniu okresu posiadania Skarbu Państwa sprzed 1 lutego 1989 roku, prowadzącego do nabycia służebności w drodze zasiedzenia.

Odnosząc się do posiadania strony pozwanej i jej poprzedników po przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną ( Zakład (...) S.A.), na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 5 lutego 1993 roku o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwowej (Dz.U.1993.16.69), powstała spółka wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa państwowego. Wykonując zależne posiadanie przedmiotowej nieruchomości, w zakresie służebności, strona pozwana (i jej poprzednicy) działali w złej wierze. Strona pozwana miała świadomość stanu prawnego, że nie przysługuje mu żadne prawo do tej nieruchomości, w tym, w zakresie nieodpłatnej służebności gruntowej, czy przesyłu. Istotnym jest, że dla ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości, niezbędne jest oświadczenie właściciela, który prawo ustanawia, złożone w formie aktu notarialnego (art. 245 § 2 kc), co wyklucza istnienie dobrej wiary strony pozwanej w okolicznościach niniejszej sprawy (analogicznie do nabycia nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży). Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3.04.2009r. (II CSK 471/08, LEX nr 607255), 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. Legitymacja do korzystania z cudzej nieruchomości w granicach, jakie przysługują posiadaczowi służebności, może wynikać również z umowy cywilnoprawnej. Jednak wówczas rzeczą posiadacza służebności jest

wykazanie tej okoliczności, zwłaszcza to, że uprawnienie ma trwały charakter. Dobra wiara w chwili stawiania urzędzeń 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, czy to w drodze administracyjnej, czy to w drodze czynności prawnej, w związku ze zmianami własnościowymi, ustanawiającej odpowiednio ukształtowaną służebność jako ograniczone prawo rzeczowe (co do możliwości nabycia przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu art. 305(1) – 305(4) k.c. w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa) 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.

Reasumując, skoro przedmiotowa nieruchomość od początku stanowiła własność Skarbu Państwa, to strona pozwana nie mogła nabyć w drodze zasiedzenia służebności gruntowej (przesyłu), obciążającej tę nieruchomość, a jej poprzednik prawny - przedsiębiorstwo państwowe nie mogło wykonywać posiadania (zależnego) dla „siebie“, prowadzącego do zasiedzenia. Przeciwnie stanowisko oznaczałoby, że termin zasiedzenia biegłby przeciwko samemu sobie, co jest niedopuszczalne i oczywiście sprzeczne z samą instytucją nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Jednakże o wejściu w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989r. nowelizującej kodeks cywilny, tj. od 1 lutego 1989 roku państwowa osoba prawna mogła nabywać mienie na własność oraz być podmiotem innych praw do mienia. Jednakże samo znowelizowanie art. 128 kc nie prowadziło do uregulowania stosunku państwowych osób prawnych do mienia Skarbu Państwa oddanego im w zarząd przed 1 lutego 1989r., a w szczególności do uwłaszczenia państwowych osób prawnych tym mieniem, z którego te osoby korzystały przed tą datą. Problem praw państwowych osób prawnych do mienia Skarbu Państwa oddanego im do korzystania ustawodawca rozwiązał dopiero ustawą z 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami (Dz. U nr 79 poz. 464 ze zm.). Zgodnie z art. 2 tej ustawy grunty stanowiące własności Skarbu Państwa będące do 5 grudnia 1990r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stawały się z tym dniem z mocy samego prawa przedmiotem użytkowania wieczystego tych podmiotów a budynki, lokale i urządzenia wzniesione na tych nieruchomościach stawały się własnością tych osób prawnych.

Przedsiębiorstwo państwowe – Zakład (...), które eksploatowało urządzenia infrastruktury energetycznej należące do Skarbu Państwa zostało uwłaszczone z mocy prawa (art. 2 ust. 1 ustawy z 29 września 1990r. o zmianie u.g.g) i z dniem 5 grudnia 1990r. nabyło własność urzędzeń przesyłowych i wykorzystując infrastrukturę energetyczną należącą wcześniej do Skarbu Państwa kontynuowało działalność w zakresie dostawy energii elektrycznej i korzystało z nieruchomości stanowiących wówczas własność Skarbu Państwa (obecnie wnioskodawców) w celu ich eksploatacji, konserwacji, remontów i ewentualnych modernizacji a więc było ich posiadaczem zależnym w zakresie treści służebności przesyłu od tego dnia tj. od 5 grudnia 1990r. rozpoczął bieg termin zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a samo zasiedzenie służebności przesyłu mogłoby nastąpić po upływie 30 lat stosownie do przepisu art. 172 §2 kc w zw. z art. 176§1 kc. Należy przy tym przyjąć, co wskazano powyżej, że poprzednik prawny strony pozwanej korzystał z nieruchomości obecnie należącej do powodów będąc w złej wierze.

Uznając powództwo co do zasady w części dotyczącej żądania zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości powodów Sąd zasądził na rzecz powodów kwotę 3793 zł, tj. wartość wynagrodzenia wyliczoną przez biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości J. Ś., który przy sporządzaniu opinii miał na względzie przeznaczenie oraz oznaczenie działki powodów w planie przestrzennego zagospodarowania i w oparciu o to kryterium i metodę dochodową, zgodne z obowiązującymi przepisami wyliczył wysokość zasądzanego roszczenia.

Powodowie reprezentowani przez prawie cały proces przez profesjonalnego pełnomocnika, sformułowali żądanie pozwu jako wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i na tą okoliczności wskazali dowody. Ewentualne obniżenie wartości rzeczy, nie wchodzi w skład wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy i nie jest oparte na tożsamy przesłankach. Biegły wyliczając wartość wynagrodzenia pośrednią metodą uwzględnił okoliczność ograniczonej możliwości korzystania w pasie oddziaływania linii elektroenergetycznej, lecz obniżenie to zawęził do wspomnianego pasa, bez ogólnej oceny ewentualnej zmiany wartości całej nieruchomości, do czego nie

było podstaw. W ocenie Sądu z posadowieniem i korzystaniem z urządzeń przesyłowych wiąże się automatycznie ograniczenie skutkujące obniżeniem wartości rzeczy w pasie służebności, co biegły uwzględnił w opinii, posługując się wypracowanym w metodyce rzeczoznawców wzorem zawierającym ten składnik. Odszkodowanie jakiego domagają się powodowie musi być wykazane zgodnie z regułami określonymi przez regulacje prawnorzeczowe dotyczące roszczeń uzupełniających właściciela przeciwko nieuprawnionemu posiadaczowi (art. 224-225 k.c.) oraz ogólnymi przesłankami zakresu odszkodowania z art. 361 k.c. Sąd podziela pogląd, że korzystanie z cudzej nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe bez podstawy prawnej może doprowadzić także do deliktu, bądź o charakterze pierwotnym, w postaci wtargnięcia w cudzą nieruchomość i zainstalowania tam urządzeń, bądź deliktu o charakterze ciągłym, który polega na przesyłaniu energii przez cudzą nieruchomość za pomocą posadowionych tam urządzeń. Ów drugi delikt może prowadzić do szkód, które obejmują straty wynikające z przesyłu energii, zwłaszcza utracenia korzyści (ewentualne mniejsza powierzchnia dzierzawna) czy też szkody związane z faktem braku możliwości korzystania z nieruchomości o określonym obszarze przez aktualny czas, np. w pasie ochronnym danego urządzenia przesyłowego, czy też inne części nieruchomości przez niemożność korzystania z niej lub zabudowy (por. wyrok SA we Wrocławiu z 13.01.2012 r. II ACa 1331/11 LEX 1120010). Wskazać należy, że takowy uszczerbek musi być (jak każda szkoda) wystarczająco sprecyzowany. W okolicznościach sporu brak jest podstaw dla uznania wystąpienia oznaczonej szkody po stronie powodów, w określonej wysokości. Powodowie podnieśli, że posadowiona na ich nieruchomości infrastruktura przesyłowa powoduje, że nie mogą wybudować na niej jakichkolwiek budynków (np. takiego jak na sąsiedniej nieruchomości) i osiągać dodatkowych dochodów z tego tytułu. Nie można jednak abstrahować także od tego, że wiedzę o istnieniu urządzeń przesyłowych i pasa ochronnego powodowie posiadali już w 2005 r., kiedy to wspólnie z małżonkami Z. i U. B. nabyli między innymi sporną nieruchomość – a w § 10 aktu notarialnego – umowy sprzedaży z 23 grudnia 2005 roku zobowiązali się do udostępniania pracownikom (...) dojścia do stacji transformatorowej, natomiast w § 11 tego aktu wskazano, że sporna nieruchomość, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, stanowi teren składowania i magazynowania towarów. Trudno w tej sytuacji uznać, że powodowie nie mogą korzystać w zaplanowany sposób z nieruchomości, wywołujący szkodę majątkową albowiem wiedzieli oni o ograniczeniach związanych istnieniem urządzeń przesyłowych na należącej do nich nieruchomości już w dniu zakupu tejże nieruchomości.

Sąd oddalił wniosek powodów o przeprowadzenie oględzin należącej do nich nieruchomości albowiem oględziny takie zostały już w toku procesu przeprowadzone – w dniu 22 października 2012 roku, a w aktach sprawy znajdują się zdjęcia wykonane w toku tych oględzin.

Wysokość należnego powodom wynagrodzenia za bezumowne korzystanie została zasądzona na podstawie kompetentnej pisemnej opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości J. Ś. i pisemnej opinii uzupełniającej tegoż biegłego, sporządzonych po przeprowadzeniu oględzin przedmiotowej nieruchomości, przy czym brak dowodów - jak wskazano - podważających tę opinię. Wbrew stanowisku powodów wartość odszkodowania za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w wyliczona została prawidłowo. Biegły wskazał, że współczynnik współkorzystania z nieruchomości został przez niego określony biorąc pod uwagę fakt czynnego oraz biernego współkorzystania przy uwzględnieniu rodzaju nieruchomości, rodzaju urządzenia infrastruktury technicznej, sposobu lokalizacji urządzenia na nieruchomości, szerokości pasa gruntu o ograniczonym sposobie użytkowania, prognozowanej ilości dni w roku potrzebnej do wejścia przez przedsiębiorstwo

Wobec powyższego Sąd oddalił, na podstawie art. z art. 207 § 6 kpc, wniosek powodów zgłoszony w piśmie procesowym z 4 grudnia 2015 roku o dopuszczenie kolejnego dowodu z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości. Zdaniem Sądu wniosek ten został złożony wyłącznie w celu przedłużenia trwającego od 5 lat procesu. Oddalając wniosek o innego biegłego Sąd miał na uwadze to, że opinie biegłego sądowego J. Ś., można uznać za w pełni rzetelne, zgodne z zawnioskowanymi tezami dowodowymi, przydatne w ustalonym stanie faktycznym i oparte na obowiązujących aktach prawa miejscowego i prawa powszechnego.



Mając to wszystko na względzie Sąd, na podstawie art. 224 § 2 kci art. 225 kc powództwo uwzględnił z zakresie kwoty 3793 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia powództwa.

Biorąc pod uwagę całokształt okoliczności faktycznych i prawnych Sąd oddalił powództwo w zakresie dalej idącego żądania powodów zasądzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie.

Nie zasługiwało również na uwzględnienie ostatecznie zmodyfikowane żądanie powodów (po ponad pięciu latach procesu - w piśmie procesowym z 4 grudnia 2015 roku) dotyczące nakazania stronie pozwanej przebudowy infrastruktury przesyłowej posadowionej na należącej do nich nieruchomości.

Przede wszystkim wskazać należy, że właścicielowi służy na podstawie art. 222 § 2 k.c. roszczenie negatoryjne, które służy jego ochronie przed bezprawną ingerencją osób trzecich. Zgodnie z art. 140 k.c. właściciel nieruchomości ma prawo do korzystania z niej zgodnie ze społeczno gospodarczym przeznaczeniem swego prawa a to uprawnia go między innymi do zabudowy nieruchomości stosownie do planu zagospodarowania przestrzennego. Stan, którego przywrócenia żąda właściciel na podstawie art. 222 § 2 k.c. nie musi zatem być stanem poprzednim, istniejącym przed dokonaniem naruszenia. Może to być stan inny, byleby był zgodny z prawem, a więc nie naruszał bezwzględnie obowiązujących przepisów regulujących sposób korzystania z nieruchomości. Z tych względów trzeba uznać, że w ramach przewidzianego w tym przepisie roszczenia przywrócenia stanu zgodnego z prawem właściciel, co do zasady, jest uprawniony do żądania nakazania osobie trzeciej, naruszającej jego własność, podjęcia działań prowadzących do zmiany sposobu korzystania z nieruchomości niezgodnego z jego wolą, na inny określony sposób, zgodny z wolą właściciela i zgodny z prawem. Skoro właściciel, zgodnie z art. 222 § 2 k.c., ma prawo żądania zaniechania przez osobę trzecią korzystania z jego nieruchomości w jakikolwiek sposób, to ma tym bardziej prawo do żądania zmiany sposobu korzystania z nieruchomości (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2009 roku, II CSK 594/08).

Odmowa uwzględnienia roszczenia zgodnego z prawem (art. 222 § 2 k.c.) może nastąpić w okolicznościach wyjątkowych, szczegółowo wskazanych przez stronę podnoszącą zarzut nadużycia prawa podmiotowego i wykazanych w razie sporu. Nie można odmówić ochrony prawa podmiotowego (np. prawa własności) na podstawie zarzutów ogólnikowych nieopartych dowodami (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2005 roku, LEX nr 303363, podobnie wyrok Sądu Najwyższego z 6 stycznia 2005 roku, III CK129/04).

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż powodowie nie podali (nie zaproponowali) w jakim miejscu na należącej do nich nieruchomości miałyby zostać posadowiona stacja transformatorowa. Wskazali jedynie na konieczność uzgodnienia optymalnego miejsca na przeniesienie sieci energetycznej, które nie będzie kolidowało z planami inwestycyjnymi powodów (bliżej nieokreślonymi). Ponownie podkreślenia wymaga, że powodowie kupując sporną nieruchomość wiedzieli o ograniczeniach wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego miasta K. (nieruchomość ta stanowi teren składowania i magazynowania towarów) – w tym o zakazie wznoszenia na nim budowli.

Wobec powyższego żądanie powodów dotyczące nakazania stronie pozwanej przebudowy infrastruktury przesyłowej, która koliduje z ich planami inwestycyjnymi uznać należy za zmierzające do nadużycia przysługującego powodom prawa podmiotowego oraz do naruszenia obowiązujących przepisów regulujących sposób korzystania z tej nieruchomości. Nadto strona pozwana w sposób szczegółowy wykazała, że przeniesienie sieci transformatorowej jest utrudnione pod względem organizacyjnym, technicznym i prawnym, a koszt tego przedsięwzięcia wyniósłby co najmniej 100.000 zł. Należy mieć także na względzie fakt, że stacja transformatorowa posadowiona na gruncie powodów zasila okoliczne nieruchomości (gdzie są prowadzone działalności gospodarcze, w tym także nieruchomość powodów), a jej przebudowa wiązałaby się z przerwami w dostawie energii elektrycznej, za które ewentualną odpowiedzialność odszkodowawczą poniosłaby strona pozwana.

Orzeczenie o kosztach, jak w pkt III wyroku, oparto na przepisach art. 100 zd. 1 kpc w zw. z art. 98 § 1 i 3 kpc – biorąc pod uwagę, iż żądanie powodów zostało uwzględnione w 10 %.

Orzeczenie w pkt IV i V wyroku oparto na przepisie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) w zw. z art. 100 zd. 1 kpc i art. 98 § 1 kpc, obciążając strony procesu, stosownie do wyniku sprawy, wydatkami poniesionymi w postępowaniu tymczasowo przez Skarb Państwa na wynagrodzenie biegłego.