

Sygn. akt IC 116/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24.01.2013r.

Sąd Rejonowy w Lubaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący – SSR Jerzy Chruściak

Protokolant – A. J.

po rozpoznaniu w dniu 24.01.2013r. w Lubaniu

z powództwa A. K.

przeciwko (...) S.A. w K. Oddział w J.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) S.A. w K. Oddział w J. na rzecz powódki A. K. kwotę 731 zł,- (siedemset trzydzieści jeden złotych) z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 30.08.2011r. do dnia zapłaty,

II. dalej idące powództwo oddala,

III. koszty procesu wzajemnie znosi.

Sygn. akt IC 116/11

UZASADNIENIE

A. K. pozwem z dnia 20.06.2011r. wniosła o zasądzenie od (...) S.A. z/s K. na jej rzecz kwoty 4.874,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16.01.2010r. do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego w sprawie zakład energetyczny z części jej nieruchomości , położonych w L. przy ul. (...), oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek (...), dla których w Sądzie Rejonowym w Lubaniu urządzone są księgi wieczyste numer (...).

Nadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych .

Na uzasadnienie roszczenia podniosła , iż jest właścicielką wskazanych wyżej nieruchomości , przez które przebiegają linie energetyczne , będące własnością pozwanego. Nadmieniła jednocześnie , że (...) S.A. wykorzystuje przedmiotowe linie w celach przesyłowych nie legitymując się przy tym tytułem prawnym uprawniającym go do korzystania z jej nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew (...) S.A. z/s w K. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów procesu , w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając swoje stanowisko przyznał , iż zlokalizowane na działkach powódki urządzenia elektroenergetyczne są obiektami wybudowanymi przed 1945r. , które obecnie wchodzi w skład przedsiębiorstwa pozwanego. Wskazał nadto , iż użytkując infrastrukturę elektroenergetyczną przekazaną jego poprzednikowi prawnemu przez Skarb Państwa nie monitoruje on zmian stosunków właścicielskich wszystkich nieruchomości, po których przebiegają linie energetyczne .

Wyjaśnił, iż korzysta z nieruchomości powódki w dobrej wierze i jako posiadacz samoistny nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z działek .

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

A. K. jest właścicielką nieruchomości niezabudowanych, położonych w L. przy ul. (...), oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek (...), dla których Sąd Rejonowy w Lubaniu prowadzi księgi wieczyste nt (...) i (...).

/ dowód: - odpis księgi wieczystej (...) – k. 6

- odpis księgi wieczystej (...) – k. 6

- zeznania A. K. – k. 44 /

Nad nieruchomościami powódki przebiega pięć napowietrznych linii średniego napięcia : L- 760, L- 762, L-763, L-764, (...) wspartych na dziewięciu słupach nośnych. Infrastruktura liniowa zlokalizowana na gruntach należących do powódki stanowi własność (...) S.A. z/s w K. .

Według Uchwały Rady Miasta L. Nr (...) z dnia 27 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta L. nieruchomość w granicach działek o numerach ewidencyjnych (...) w części pod linią energetyczną wraz ze strefą ochronną , znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 2R1 przeznaczonym na tereny rolnicze , a w granicach działki numer (...) i częściowo numer 4, na terenie oznaczonym symbolem (...). przeznaczonym na tereny rolnicze. Dla części działki o numerze ewidencyjnym (...) przewidziano w planie tereny zabudowy mieszkaniowej, jednakże ta część działki znajduje się poza powierzchnią zajęta przez linie elektroenergetyczne.

Przebieg linii średniego napięcia : L- 760, L- 762, L-763, L-764, (...) nie wyklucza wykorzystania działek zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jedynie ogranicza możliwość swobodnego nimi dysponowania , w szczególności w miejscach posadowienia słupów

/ dowód: - opinia mgr inż. M. J. – k. 68 akt INs 246/11

- operat szacunkowy L. O. – k. 6

- zeznania L. O. – k. 50 /

Umiejscowienie urządzeń przesyłowych uniemożliwia zatem swobodne zagospodarowanie i użytkowanie części działki nr (...) o obszarze 2.379 m². Powierzchnia działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 3 o ograniczonym użytkowaniu obejmującym teren pod liniami i słupem energetycznym wraz ze strefą ochronną wynosi 1.623 m² , działki numer (...).590m² , zaś działki numer (...).646 m²

/ dowód: - operat szacunkowy L. O. – k. 6

- opinia mgr inż. M. J. – k. 68 akt INs 246/11 /

Rzeczoznawca majątkowy L. O. po dokonaniu analizy stawek rynkowych czynszów obowiązujących na terenie gminy L. i zwaloryzowaniu poszczególnych rocznych stawek czynszu ustaliła wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z zajętych pod urządzenia przesyłowe części działek w okresie od chwili wejścia powódki w ich posiadanie do dnia 31.12.2011r. w łącznej kwocie 4.874,00 zł.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części przedmiotowych gruntów w okresie od dnia 21.12.2009r. do dnia 20.06.2011r. tj. do dnia złożenia pozwu w niniejszej sprawie zamknęło się w kwocie 731,00 zł

/ dowód: - operat szacunkowy L. O. – k. 6,

- zeznania L. O. – k. 50 /

W roku 2004r. A. K. kilkakrotnie zwracała się do poprzednika prawnego (...) S.A. z/s w K. o usunięcie z jej nieruchomości linii i słupów energetycznych. W dniu 21.12.2009r. w/wym. wezwała stronę pozwaną do dobrowolnej zapłaty na jej rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z zajętych pod urządzenia przesyłowe działek gruntu .

Pomimo powyższego pozwany do chwili obecnej nie uregulował żądanych należności. Nadto nie zawarł z powódką żadnej umowy uprawniającej go do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości należących do A. K..

/ dowód : - pisma A. K. – k. 30 – 38

- wezwanie do zapłaty za bezumowne korzystanie z dnia 21.12.2009r. – k. 25,

- zeznania A. K. – k. 44 /

Sąd zważył co następuje :

Oczywistym w niniejszym postępowaniu był fakt, że powódka A. K. jest właścicielką nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr działki (...), położonych w L. przy ul. (...). Bezsprzeczna była także okoliczność , że nad nieruchomościami powódki przebiega pięć linii elektroenergetycznych średniego napięcia L -760, L-762, L-763, L-764, L-745 wspartych na dziewięciu słupach nośnych , a także to , że pozwany w sprawie (...) S.A. korzysta z nieruchomości powódki na warunkach posiadania zależnego służebności gruntowej (art. 337 i art. 352kc ; od dnia 3 sierpnia 2008r. służebność przesyłu art. 305¹ – 352⁴ kc) nie legitymując się przy tym żadnym tytułem prawnym uprawniającym go do użytkowania części przedmiotowych gruntów. W obecnych warunkach prawnych wykonywania własności przez podmioty prawa cywilnego nie występuje bowiem żadna podstawa prawna do nieodpłatnego korzystania z cudzej własności. W świetle powyższego roszczenie A. K. żądającej od pozwanej w sprawie Spółki zapłaty wynagrodzenia uznać należało za prawnie uzasadnione.

Pomimo występujących początkowo rozbieżności w orzecznictwie Sądu Najwyższego ostatecznie przeważył bowiem pogląd, który sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela , że właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego gruntu przez posiadacza służebności w złej wierze / vide, np. Uchwała S.N. z dnia 17.06.2005r. , IIICZP 29/05 (OSNC 2006, nr 4, poz. 64) , Wyroki S.N.: z dnia 11.02.1998r., (...) (Lex nr 164264), z dnia 28.02.2002r. II CKN 182/01 (niepubl.), z dnia 30.06.2004r., IV CK 502/03 (Lex nr 183713), z dnia 18.03.2005r., II CK 556/04 (OSNC 2006, nr 2, poz. 38), z dnia 24.02.2006r., II CSK 139/05 (Lex nr 201025), z dnia 08.12.2006r., V CSK 296/06 (Lex 359471), z dnia 25.11.2008 r. , II CSK 346/08 (Lex nr 484714) i z dnia 06.10.2010r. II CSK 156/10 (Lex 970068).

Podstawę prawną tego roszczenia powódki stanowią zatem odpowiednio stosowane na mocy art. 230kc przepisy art. 224 i 225 kc , dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Tę akceptowaną do dzisiaj w judykaturze podstawę prawną roszczenia przyjął S.N. w Uchwale z dnia 10 lipca 1984r. mającą moc zasady prawnej w sprawie o sygn. akt III CZP 20/84 (OSNCP 1984 , nr 12, poz. 209). Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej . Według art. 352§1 kc posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności. W stanie faktycznym sprawy oznacza to korzystanie z nieruchomości powodów w takim zakresie i w taki sposób , jak czyniłaby to osoba, której przysługiwałaby służebność gruntowa.

Wyłączną przyczyną roszczeń uzupełniających , znajdujących oparcie w treści art. 225 w związku z art. 224§2 kc i art. 230 kc jest posiadanie cudzej rzeczy w złej wierze , wymaganej dla dochodzenia świadczeń z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

W myśl natomiast dyspozycji art. 7 kc , jeżeli określone skutki prawne zależą od dobrej lub złej wiary domniemywa się dobrą wiarę . Wobec powyższego A. K., chcąc wywieźć zamierzone skutki prawne i prawo do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwany w sprawie (...) S.A. z części jej nieruchomości za okres od chwili wejścia powódki w posiadanie przedmiotowych gruntów winna była udowodnić złą wiarę po stronie zakładu energetycznego. Tego zaś nie uczyniła. W szczególności nie zakwestionowała stanowiska pozwanej Spółki, jakoby powzięła ona wiadomość o roszczeniach powódki z tytułu zapłaty za bezumowne korzystanie z gruntów dopiero z końcem miesiąca grudnia 2009r. Jak bowiem jednoznacznie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego pierwszym pismem , w którym powódka zwracała się do pozwanego o zapłatę określonej sumy pieniężnej z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, było pismo jej pełnomocnika z dnia 21.12.2009r. (k. 25) . W tym bowiem piśmie A. K. po raz pierwszy domagała się od strony pozwanej uregulowania kwestii związanych z bezumownym korzystaniem z jej nieruchomości. Do tej chwili zatem, zgodnie z wytycznymi Sądu Najwyższego zawartymi w wyroku z dnia 20.08.2009r. II CSK 137/09, Lex 578037, które Sąd orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela , strona pozwana eksploatując urządzenia przesyłowe na gruncie powódki , miała uzasadnione podstawy do przekonania, że przysługuje jej do tego prawo odpowiadające służebności przesyłowej.

W momencie , gdy A. K. zakwestionowała prawo pozwanego do bezumownego korzystania z gruntów , kwestionując tym samym , że przysługuje mu stosowana służebność gruntowa , nie można już mówić o dobrej wierze zakładu energetycznego. Uwagi Sądu orzekającego nie uszło jednocześnie, że A. K. począwszy od 2004r. kierowała wprawdzie do poprzednika prawnego (...) S.A. liczne pisma (k. 30 – 38) . Żadne z nich jednak nie dotyczyło odpłatności za korzystanie z gruntów lecz kwestii usunięcia z nieruchomości powódki linii energetycznych. Powyższe zaś w ocenie Sądu nie czyniło zadość wymaganiom przewidzianym dla wezwania do zapłaty wynagrodzenia.

Podkreślenia wymaga nadto , iż zdaniem Sądu o wcześniejszej złej wierze pozwanego zakładu energetycznego nie może również świadczyć jego ewentualna wiedza , co do faktu , że urządzenia przesyłowe nie są zlokalizowane na gruncie należącym do Spółki , bądź do Skarbu Państwa lecz na gruncie będącym własnością prywatną. Po przekształceniach własnościowych , jakie nastąpiły po roku 1989 zdecydowana większość urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej jest posadowiona na gruntach nie stanowiących własności zakładu energetycznego , co nie oznacza , że (...) S.A. korzysta z tych urządzeń w złej wierze . Dobra lub zła wiara dotyczy bowiem posiadania zależnego służebności gruntowej , a nie wiedzy lub jej braku co do osoby właściciela nieruchomości obciążonej tą służebnością .

W konsekwencji uznać należało , że zakład energetyczny, któremu wbrew ogólnej regule dowodowej wyrażonej w art. 6 kc nie dowiedziono , że działał on bezprawnie nieodpłatnie eksploatując linie energetyczne na gruntach należących aktualnie do A. K., w zakresie odpowiadającym treści służebności , jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowych działek dopiero od tego momentu wezwania o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości , które warunkowało skuteczne dochodzenie roszczeń przez powódkę. Skoro zatem A. K. domagała się wynagrodzenia za okres 10 lat, a dopiero w dniu 21.12.2009r. sprzeciwiła się bezumownemu korzystaniu z jej gruntów to brak jest podstaw do uwzględnienia jej powództwa w tym zakresie.

Wyliczając natomiast wysokość należnego A. K. wynagrodzenia sąd orzekający miał na względzie fakt, że winno ono obejmować cały okres przez, który pozwany korzysta z nieruchomości powódki w złej wierze tj. od dnia 21.12.2009r. do dnia wystąpienia z przedmiotowym powództwem tj. do dnia 20.06.2011r. Nadto winno odpowiadać pod względem wartości temu , co powódka uzyskałaby, gdyby wynajęła, wdzierzała lub oddała do odpłatnego korzystania część działki nr (...) o obszarze 2.379m², działki nr (...) o obszarze 1.623 m² , działki nr (...) o obszarze 4.590m² i działki nr (...) o obszarze 2.646 m².

Przyjmując wskazane wyżej powierzchnie działek oraz wartość rynkową 1 m² gruntu sąd orzekający kierował się zalegającym w aktach sprawy operatem szacunkowym sporządzonym przez L. O. . W/wym. zdaniem sądu prawidłowo ustaliła zarówno powierzchnię nieruchomości, z której korzysta pozwany , przyjmując obszar zajęty pod

słupy energetyczne oraz powierzchnię pod liniami wraz ze strefą ochronną. Nadto dokonała szczegółowej analizy obowiązujących na lokalnym rynku stawek czynszu za 1m² gruntu .

Uwzględniając powyższe wyliczenia zawodowego rzeczoznawcy sąd orzekający po dokonaniu stosownej korekty czasookresu bezumownego korzystania pozwanego z nieruchomości powódki wyliczył należne A. K. wynagrodzenie na poziomie 731,00zł .

Na marginesie zaznaczyć jedynie należało, iż w ocenie sądu sporządzony przez L. O. operat szacunkowy był fachowy, rzetelny , merytorycznie poprawny. Nadto zawierał wszystkie niezbędne kryteria dla obiektywnego ustalenia wysokości wynagrodzenia przez co mógł stanowić podstawę ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy zasądził od pozwanego (...) S.A. z/s w K. na rzecz A. K. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie 731,00zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu stronie pozwanej tj. od dnia 30.08.2011r. do dnia zapłaty.

Dalej idące powództwo, jako bezzasadne oddalił , o czym orzekł, jak w pkt. II Wyroku.

Rozstrzygając o kosztach procesu sąd miał na uwadze okoliczność, że strony w zbliżonym stopniu przegrały sprawę i poniosły koszty w podobnej wysokości. W związku z powyższym na podstawie art. 100 kpc wzajemnie zniósł koszty sądowe .