

**Sygn. akt: I C 82/11**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz
Protokolant:	sekr. sąd. Dagmara Napieraj

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2013 r. w Olsztynie

sprawy z powództwa L. K.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w G.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w G. na rzecz powoda L. K. kwotę 619,06 (sześćset dziewiętnaście 06/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2011 roku do dnia zapłaty,

II. oddala powództwo w pozostałej części,

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 8.008,38 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

### UZASADNIENIE

Powód L. K. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej (...) S.A. w G. Oddział w O. kwoty 1.367.049,-zł tytułem naprawienia szkody spowodowanej posadowieniem urządzeń elektroenergetycznych na nieruchomości powoda bez podstawy prawnej, wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto powód wniósł o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podał, że jest właścicielem działek o numerach ewidencyjnych (...)o powierzchni 33,33 ha, położonych w obrębie nr (...) B.. Według powoda w latach 80-tych XX wieku na działkach tych, bez dostarczenia jakiegokolwiek decyzji administracyjnej legalizującej ten fakt i ograniczającej wykonywanie na tych działkach prawa własności pozwana posadowiła 26 słupów elektroenergetycznych, na których usytuowała linię elektroenergetyczną do 15 KV o długości 1390 m. Powierzchnia gruntów, z których korzysta pozwana od 1981 r. wynosi według obliczeń powoda 5.696 m<sup>2</sup>. Grunt ten jest w poważnym zakresie wyłączony z produkcji rolnej. Trakcja elektroenergetyczna przebiegająca przez ten grunt wpływa niekorzystnie na uprawy rolne, a także na zdrowie ludzkie. Powód został też pozbawiony możliwości korzystnej sprzedaży tych działek. Kupujący po obejrzeniu działek odstępują od kupna ze względu na przebiegającą przez nie trakcję energetyczną. Ponadto urządzenia te w poważnym stopniu ograniczają wykonywanie prawa własności przez powoda, a w pewnym zakresie (dotyczy to bezpośrednio miejsca usytuowania słupów) całkowicie wyłączają. Pozwana bez zgody powoda, w zależności od swoich potrzeb, w każdej chwili wchodzi lub wjeżdża pojazdem na przedmiotową nieruchomość i wykonuje różne prace konserwacyjne lub wymienia elementy. Uprawy na całej długości trakcji są niszczone. W tej sytuacji powód żąda odszkodowania od pozwanej licząc po 2 zł za m<sup>2</sup>, gdyż

taki jest koszt dzierżawy w tym rejonie, co przy powierzchni 5.696 m<sup>2</sup> za okres 10 lat wstecz od daty wniesienia pozwu, daje kwotę 1.367.049,-zł. Powód wielokrotnie zwracał się do pozwanej o ugodowe rozwiązanie sporu, lecz pozwana nie traktowała oczekiwania powoda poważnie i nie zamierzała uregulować tej nieprawidłowości. W tej sytuacji pismem z dnia 22 listopada 2010 r. powód wezwał pozwaną spółkę do zapłaty i usunięcia urządzeń. Pozwana nie odpowiedziała na wezwanie.

Pozwana (...) S.A. w G. Oddział w O. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych (k. 61-64).

W uzasadnieniu podniosła, że urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się na nieruchomości powoda zostały posadowione w oparciu o przepisy ustawy z 28.06.1950r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli. Budowa urządzeń odbywała się w szeroko pojętym interesie publicznym. Inwestor otrzymał zezwolenie na zajęcie nieruchomości celem przeprowadzenia przewodów elektrycznych i ma prawo do trwałego korzystania z gruntu. Podniosła, że na działce powoda nr (...) jest usytuowana linia 15 kV O.– N.o długości 673 oraz 7 słupów, a także dwie inne linie nN o długości 411 m i 9 słupów. Na działce (...) znajduje się linia 15 kV o długości 191 m i dwa słupy. Na działce (...) znajduje się linia nN o długości 288 m i 6 słupów. Wskazała, że linie napowietrzne nie stanowią żadnej przeszkody przy rolniczym sposobie korzystania z nieruchomości. Podała, że jej zdaniem do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie zasadnym jest posługiwanie się metodami stosowanymi przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Powód pismem procesowym z dnia 28 czerwca 2011 r. zmodyfikował żądanie pozwu wskazując, że dochodzi kwoty 1.033.749,-zł obejmującej wynagrodzenie za korzystanie przez pozwaną bez podstawy prawnej z pasa gruntu o powierzchni 5696 m<sup>2</sup> przez posiadanie w złej wierze służebności przesyłu, wcześniej gruntowej, za okres 10 lat wstecz od dnia wniesienia pozwu, a nadto kwoty 333.300,-zł z tytułu pogorszenia handlowego, gospodarczego i użytkowego działek poprzez usytuowanie na nich przedmiotowych urządzeń (k. 108-110).

#### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powód L. K. jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w B., składającej się m.in. z działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 33,33 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

(dowód: wypis z rejestru gruntów, k. 10-11, odpis z księgi wieczystej -k. 12-22)

Działka nr (...) od początku założenia ewidencji gruntów dla obrębu B., tj. od 1966r. stanowiła własność Skarbu Państwa. Dnia 28 czerwca 1983 r. na mocy umowy sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego (...), powód nabył od Skarbu Państwa prawo własności powyższej działki, z widocznymi urządzeniami elektroenergetycznymi.

(dowód: akt notarialny z dnia 28.06.1983r. k. 116-119, przesłuchanie stron – zeznania powoda, k. 140-140v., pismo z dnia 21.09.2012 r. ze Starostwa Powiatowego w O., k. 307)

Działki nr (...) od początku założenia ewidencji gruntów w 1966r. stanowiły własność J. i B. małżonków K.. W okresie od 24 marca 1971r. do 28 kwietnia 1980r. właścicielem tych działek była J. J. (2), zaś w okresie od 28 kwietnia 1980r. do 25 stycznia 1983r. właścicielem przedmiotowych działek był Skarb Państwa. Dnia 25 stycznia 1983 r. na podstawie umowy sprzedaży m.in. działki o numerach (...) zostały zbyte na rzecz powoda.

(dowód: akt notarialny z dnia 25.01.1983r. k. 120-123, przesłuchanie stron – zeznania powoda, k. 140-140v., pismo z dnia 21.09.2012 r. ze Starostwa Powiatowego w O., k. 307)

Przez nieruchomość powoda przebiegają sieci przesyłowe napowietrzne SN 15 kV i nN 0,4 kV oraz zamontowane urządzenia energetyczne z osprzętem: słupy, przewody, izolatory. Przez działkę nr (...) przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia SN 15 kV O.– N.o długości trasowej linii 176 m. Na działce posadowione są dwa słupy przelotowe.

Przez działkę nr (...) przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN 15 kV O.– N.o długości 568 m oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nN 0,4 kV o długości 383 m. Na działce posadowionych jest 7 słupów linii średniego napięcia i 9 słupów linii niskiego napięcia.

Przez działkę nr (...) przebiega linia napowietrzna niskiego napięcia nN 0,4 kV o długości 229 m oraz jest na niej posadowionych 5 słupów przelotowych.

Powierzchnia zajmowana przez 23 słupy wraz z ich strefami ochronnymi wyłączona trwale z produkcji rolnej wynosi 411,57 m<sup>2</sup>. Powierzchnia stref ochronnych pod liniami elektroenergetycznymi wynosi łącznie 4.506 m<sup>2</sup>.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki T. R. wraz z załącznikami, k. 180-340, opinia uzupełniająca k.262-289, opinia biegłej T. W. k.357-380)

Urządzenia energetyczne znajdujące się na nieruchomości powoda zostały wybudowane i oddane do eksploatacji w 1971r. W latach 2002 i 2004 była przeprowadzona modernizacja sieci, ale sama lokalizacja urządzeń energetycznych na nieruchomości powoda od 1971r. nie uległa zmianie.

(dowód: mapy k.66-68, projekt elektryfikacji k.69,78, decyzja o lokalizacji k. 70, wykaz właścicieli k.71, mapy k.72-73, protokół odbioru k.74-77, zgłoszenie k.79, wnioski k.80, decyzja o lokalizacji szczegółowej k. 81, uzgodnienie projektu k.82, zgoda na zabudowę k.83, wykaz właścicieli k.85-89, mapy k.90-96, projekt odbioru k.97-98, przesłuchanie stron – zeznania powoda, k. 140-140v.)

Obecnym właścicielem urządzeń energetycznych znajdujących się na nieruchomości powoda jest (...) S.A.w G.. Pozwana spółka jest następcą prawnym (...)w O., które zostało przekształcone w spółkę akcyjną Skarbu Państwa, a ta następnie została przejęta przez (...) S.A.w G., w wyniku zaś jego podziału powstała (...) S.A.w G..

(dowód: odpis z KRS pozwanej, k. 99-103, okoliczności bezsporne)

Na działce nr (...) zlokalizowane jest siedlisko gospodarskie, zabudowane domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Działki nr (...) stanowią grunty rolne, częściowo użytkowane przez dzierżawcę jako pastwisko. Powód wydzierżawił powyższe grunty w 2001r. w zamian za świadczenie emerytalne.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości T. W. k. 357-380, 436-436v., przesłuchanie stron – zeznania powoda, k. 140-140v.)

Istniejące na działkach urządzenia wyłączają trwale lub częściowo z produkcji rolnej powierzchnię wskazanych nieruchomości. I tak powierzchnia nieruchomości trwale wyłączonej z użytkowania z powodu zlokalizowania na niej słupów odnośnie działki nr (...) wynosi 26,39 m<sup>2</sup> (powierzchnia pod słupami energetycznymi), w przypadku działki nr (...) m<sup>2</sup>, zaś działki nr (...) m<sup>2</sup>. Z uwagi natomiast na istniejące napowietrzne linie energetyczne występuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości – odnośnie działki nr (...), co do powierzchni 704 m<sup>2</sup>, działki nr (...), co do powierzchni 3229,50 m<sup>2</sup>, zaś działki (...), co do powierzchni 572,50 m<sup>2</sup>.

Wartość czynszu dzierżawnego gruntów rolnych, ustalona na podstawie danych średnich rocznych stawek czynszu dzierżawnego uzyskanych w przetargach w Oddziale Terenowym w O. Agencji Nieruchomości Rolnych oraz średniej ceny skupu pszenicy obwieszczonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresie objętym pozwem od dnia 4 lutego 2001r. do 4 lutego 2011r. wyniosła za okres 10 lat: dla działki nr (...)/1 102,66 zł, dla działki (...)/1 514,35 zł i dla działki nr (...)/1 104,71 zł.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości T. W. k. 357-380, 436-436v)

Powód pismem z dnia 22 listopada 2010 r. wezwał pozwaną spółkę do niezwłocznego przywrócenia nieruchomości do stanu zgodnego z prawem i zaniechania dalszego naruszania prawa własności oraz zapłaty odszkodowania w kwocie 1.367.049,-zł do dnia 6 grudnia 2010r.

(dowód: wezwanie przesądowe z dnia 22.11.2010 r., k. 6)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest zasadne jedynie w niewielkim zakresie.

Ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie Sąd poczynił w oparciu o dokumenty, których prawdziwości i wiarygodności żadna ze stron nie kwestionowała, a także częściowo o zeznania świadka S. W., i powoda. Istotne dla poczynienia ustaleń faktycznych były również opinie powołanych w sprawie biegłych sądowych – z zakresu elektroenergetyki T. R. oraz z zakresu szacowania nieruchomości – T. W..

Sąd dał wiarę zeznaniom powoda, zaś świadkowi S. W. w zakresie odnoszącym się do sposobu korzystania przez powoda z obciążonej urządzeniami energetycznymi nieruchomości. W pozostałym zakresie Sąd nie dał wiary zeznaniom wskazanego świadka, albowiem były one sprzeczne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, a w szczególności z opiniami biegłych. Sąd podzielił opinie biegłych w całości, albowiem były jasne, logiczne i spójne i odpowiadały na wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy pytania.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, iż przez nieruchomość powoda przebiegają linie energetyczne (niskiego i średniego napięcia) i że na działkach nr (...) posadowione są słupy energetyczne. Poza sporem pozostawała okoliczność, że przedmiotowe urządzenia elektroenergetyczne stanowią własność pozwanej spółki, jak też fakt, iż pozwana jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego, które realizowało program elektryfikacji kraju na podstawie ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. z 1954 r. Nr 32, poz. 135 ze zm.).

Powód wywodzi swoje roszczenie z treści art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. W myśl pierwszego z powołanych przepisów, 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. Obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze, od chwili, w której posiadacz ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, reguluje z kolei drugi ze wskazanych przepisów. Zgodnie z treścią 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 korzyści, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Należy przy tym podkreślić, iż zgodnie z treścią przepisu art. 224 § 1 k.c., samoistny posiadacz w dobrej wierze, do chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę.

W ocenie Sądu, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego powództwo w zakresie dotyczącym wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) nie było zasadne.

Przede wszystkim należy podkreślić, iż pozwana spółka co do działki nr (...) jest posiadaczem w dobrej wierze, co najmniej w okresie objętym żądaniem pozwu.

W dobrej wierze jest taki posiadacz samoistny, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że służy mu prawo własności, które faktycznie wykonuje. Dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, ale i brak tej wiadomości spowodowany niedbalstwem (zob. Teresa A. Filipiak [w:] „Kodeks cywilny. Komentarz. Własność i inne prawa rzeczowe.”, LEX 2012).

Jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, urządzenia energetyczne na działce nr (...) zostały posadowione w 1971 r. (przeprowadzona w latach 2002 i 2004 modernizacja sieci nie zmieniła lokalizacji urządzeń energetycznych na nieruchomości powoda). W 1971r. (w okresie 1966-1983) nieruchomość ta stanowiła własność Skarbu Państwa. Powód nabył prawo własności tej działki w dniu 28 czerwca 1983r.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 kwietnia 2009r. orzekł, że ze względu na przewidzianą do 1989 r., zarówno przez ówczesną ustawę konstytucyjną, jak i kodeks cywilny zasadę jedności własności państwowej (d. art. 128 k.c.), zarówno grunty zarządzane w ramach przedsiębiorstwa państwowego jak i mienie państwowego przedsiębiorstwa energetycznego nie stanowiło własności tych podmiotów (przedsiębiorstw) w rozumieniu art. 140 k.c. Różnie był wówczas traktowany charakter prawny do mienia państwowego zarządzających nim podmiotów państwowych. Było to władztwo wyodrębnione Skarbu Państwa i poszczególnych państwowych osób prawnych. Regulowały to przepisy szczególne dotyczące ustroju tych podmiotów lub przedmiotu własności państwowej. Wiadomo powszechnie, że w tamtym czasie nie przywiązywano wagi do formalnego uregulowania stanu własności i posiadania (zarządzania) nieruchomości, będących własnością państwową, zwłaszcza gdy oba podmioty zainteresowane należały do tzw. sektora państwowego.

Kolejne ustawy o charakterze wyłączeniowym: z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 i z 1982 r., nr 11, poz. 79), z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.), z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 74 ze zm.), odnosiły się do przejmowania na własność Państwa nieruchomości gruntowych oraz trwałego, nieodpłatnego ograniczania korzystania z nieruchomości, między innymi w celu przeprowadzania linii energetycznych (wyrok SN z dnia 29 kwietnia 2009r., II CSK 560/08, Lex nr 511039).

Zgodnie zarówno z ustawą z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości (art. 35 i 36), jak i ustawą z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości (art. 75 i 76) organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogły, za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach prezydenta lub naczelnika miasta, zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach, zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową, ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przepisy powyższych ustaw w świetle powszechnie przyjmowanej w orzecznictwie wykładni we wskazanych w nich okolicznościach dawały podstawę do ograniczenia własności nieruchomości, mieszczącego się w granicach szeroko rozumianego pojęcia wyłączenia, w drodze wydanej na jego podstawie decyzji. Wyłączenie mogło nastąpić jedynie na rzecz Skarbu Państwa.

Natomiast w niniejszej sprawie, z uwagi na fakt, że właścicielem nieruchomości, na której były budowane urządzenia elektroenergetyczne był Skarb Państwa, nie zachodziła potrzeba wydawania decyzji o wyłączeniu i ograniczeniu praw właściciela – Skarbu Państwa. Urządzenia elektroenergetyczne zostały zbudowane na przedmiotowej nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. z 1954 r. Nr 32, poz. 135 ze zm.). Wykonanie ustawy powierzono zaś Prezesowi Rady Ministrów, Przewodniczącemu Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego i Ministrom: (...), (...), (...) oraz (...).

Zatem, mimo braku decyzji o wyłączeniu przedmiotowej nieruchomości, posadowienie na niej urządzeń elektroenergetycznych przez państwowe przedsiębiorstwo energetyczne należy uznać za zgodne z przepisami prawa, wobec faktu, że nieruchomość ta była własnością Skarbu Państwa.

Należy przy tym zaznaczyć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego, co do charakteru ograniczenia prawa własności nieruchomości związanego z przebiegiem zainstalowanych na niej urządzeń przesyłowych, przeważa pogląd, który Sąd w niniejszej sprawie podziela, że skutkiem ostatecznej decyzji wydanej na podstawie przepisu art. 35 ustawy o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości oraz art. 75 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości było ograniczenie prawa własności nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez właściciela w sferze, w której może być wykonywana własność nieruchomości, stanu

ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 20 marca 2002r., V CKN 1863/00 niepubl.; z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, niepubl.; z dnia 8 czerwca 2005r., V CK 680/04, niepubl.; wyrok z dnia 9 marca 2007r., II CSK 457/06, Lex 339717; wyrok z dnia 9 stycznia 2008r., II CSK 432/07, Lex 365049).

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że w chwili budowania urządzeń elektroenergetycznych na działce powoda nr (...) stanowiła ona własność Skarbu Państwa. Pozwana jest następcą prawnym zakładu energetycznego, będącego przedsiębiorstwem państwowym, przekształconego w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa na podstawie ustawy z 5 lutego 1993r. o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa (Dz.U. nr 16, poz. 69). Na skutek przekształcenia spółka wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki swojego poprzednika prawnego, co wynika z brzmienia art. 5 powyższej ustawy. Także zgodnie z ustawą z 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jedn. Dz.U. z 2002r., nr 171, poz. 1397) spółka wstąpiła we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe, bez względu na charakter prawny tych stosunków.

W okresie, w którym budowana była linia energetyczna na działce nr (...), której elementami są urządzenia, których dotyczy spór, ze względu na przewidzianą do 1989r. zarówno przez ówczesną ustawę konstytucyjną, jak i kodeks cywilny, zasadę jedności własności państwowej (d. art. 128 k.c.), tak grunt należący obecnie do powoda, nawet jeśli nie pozostawał w wyodrębnionym władztwie Skarbu Państwa, a we władztwie państwowej osoby prawnej, jak i mienie państwowego przedsiębiorstwa energetycznego, nie stanowiły w rozumieniu art. 140 k.c., własności podmiotów, które nimi władały.

Okoliczność powyższa ma istotne znaczenie dla oceny, czy pozwana korzystając z własności powoda pozostawała w złej czy też w dobrej wierze. Od oceny tej zaś zależy rozstrzygnięcie o żądaniu powoda opartym o przepisy art. 224-225 k.c.

Przyjąć bowiem należy, że pozwana korzysta z gruntu powoda na prawnych warunkach posiadania zależnego służebności gruntowej (art. 337 i 352 k.c., od dnia 3 sierpnia 2008r. jest to służebność przesyłu, art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c., postanowienie Sądu Najwyższego z 22.10.2002r., III CZP 64/02, wyrok Sądu Najwyższego z 11.05.2005r., III CK 556/04, wyrok Sądu Najwyższego z 17.06.2005r., III CK 685/04).

Do roszczeń właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z tak określonej służebności stosować zaś należy odpowiednio przepisy o tzw. roszczeniach uzupełniających właściciela wobec posiadacza samoistnego w procesie windykacyjnym (art. 224-288 k.c.). Takie stanowisko, które Sąd podziela w niniejszej sprawie, zostało wyrażone w orzeczeniach Sądu Najwyższego: uchwała z 17.06.2005r., III CZP 29/05, wyrok z 11.02.1998r., III CKN 354/97, uzasadnienie wyroku z 28.02.2002r., II CKN 182/01, wyrok z 30.06.2004r., IV CK 502/03, wyrok z 18.03.2005r., II CK 556/04, wyrok z 24.02.2006r., II CSK 139/05, wyrok z 08.12.2006r., V CSK 296/06, wyrok z 25.11.2008r., II CSK 346/08.

Do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej obowiązany jest posiadacz w złej wierze. Na posiadacza w dobrej wierze taki obowiązek ciąży dopiero od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 224 i art. 225 k.c.). Przy czym przyjmuje się, że właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z niej przeciwko posiadaczowi służebności w złej wierze, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222§ 2 k.c. (uchwała Sądu Najwyższego z 17.06.2005r., III CZP 29/05).

Przedmiotowa działka nr (...), w chwili budowania urządzeń elektroenergetycznych w 1971r. stanowiła własność Skarbu Państwa. Obowiązujące w tym czasie przepisy nie zawierały wymogu wydania stosownej decyzji na zajęcie tej nieruchomości celem przeprowadzenia linii energetycznej. Przedłożone przez pozwaną dokumenty techniczne dotyczące budowy linii energetycznej pozwalają na przyjęcie, że inwestycja w ramach której wzniesiono m.in. urządzenia energetyczne znajdujące się na działce nr (...) prowadzona była legalnie. Należy bowiem mieć na uwadze zakres całej inwestycji, fakt, że była prowadzona w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową, a w odniesieniu

do spornej nieruchomości, dodatkowo należy zauważyć, że chodziło o działanie podmiotu państwowego na gruncie stanowiącym mienie Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli określone skutki prawne zależą od dobrej lub złej wiary, domniemywa się dobrą wiarę. Zatem, chcąc wywieść zamierzone skutki prawne i prawo do wynagrodzenia, powód powinien udowodnić złą wiarę pozwanej (wyrok Sądu Najwyższego z 09.03.1967r., II CR 340/66). Tego zaś nie uczynił. Nie podjął nawet próby zakwestionowania dowodów przedłożonych przez pozwaną, które pozwalają domniemywać, że sporne urządzenia energetyczne wzniesione zostały zgodnie z ówczesnie obowiązującymi przepisami. Nie zgłosił także żadnych dowodów przeciwnych wskazujących na to, że pozwana wiedziała o okolicznościach istotnych z punktu widzenia przepisu chroniącego dobrą wiarę, albo że niewiedza pozwanej w tych okolicznościach była wynikiem jej niedbalstwa.

Na podstawie faktów ujawnionych w sprawie nie można wnioskować o tym, że pozwana wiedziała o braku tytułu do korzystania z gruntów pod linie. Z kolei, aż do wystąpienia powoda z roszczeniem o wynagrodzenie trudno uważać, że pozwana dopuściła się niedbalstwa przez niedołożenie należytej staranności w ustaleniu swego statusu prawnego do zajmowanych gruntów, zwłaszcza, że w trakcie przekształceń własnościowych przedsiębiorstwa państwowego zakład energetyczny w pozwaną spółkę handlową, ustalenie to nie było potrzebne dla zinwentaryzowania majątku przekształcanego (prywatyzowanego) przedsiębiorstwa.

Nie można zatem pozwanej zarzucić złej wiary przy korzystaniu z gruntów powoda w granicach służebności od chwili rozpoczęcia wykonywania prawa, co by uprawniało powoda do domagania się wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, ustalanie złej wiary wymaga indywidualnego wykazania każdego przypadku (art. 234 k.p.c.), do tego zaś czasu uprawniony korzysta w pełni z domniemania prawnego według art. 7 k.c. (orzeczenia Sądu Najwyższego: postanowienie z 24.03.1999r., I CKN 1081/97, wyrok z 29.04.2009r., II CSK 560/08). Z powyższego wynika, że powodowi nie należy się wynagrodzenie za korzystanie z działki nr (...) za dochodzony pozewm okres.

Odmiennie przedstawia się sytuacja dotycząca działek nr (...). W ocenie Sądu zasadnym jest przyjęcie, iż pozwana jest ich posiadaczem zależnym w złej wierze. Odnośnie urządzeń usytuowanych na tych działkach pozwana nie dysponuje ani zgodą powoda na usytuowanie tego rodzaju urządzeń, ani też umową o dostarczanie energii do gospodarstwa rolnego, ani też innym tytułem prawnym dającym jej uprawnienie do korzystania z nieruchomości powoda.

Problematyka budowy i korzystania z linii energetycznej na cudzym gruncie i możliwości domagania się stosownego wynagrodzenia czy odszkodowania została obszernie przedstawiona w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2005 r. (sygn. akt III CZP 80/05, LEX nr 159041), gdzie w pierwszej kolejności wskazano, że własność w znaczeniu prawnym wyraża się formą korzystania z rzeczy przez osobę, która legitymuje się tytułem właścicielskim i stosownie do art. 140 k.c. właścicielowi służy, na zasadzie wyłączności, prawo do posiadania, używania, pobierania pożytków i innych przychodów, przetwarzania, zużywania albo zmieniania rzeczy. Poza ograniczeniami płynącymi z woli właściciela, prawo własności może być poddane ograniczeniom z woli ustawodawcy lub przez wzgląd na zasady współzycia społecznego, przy czym katalog ograniczeń ustawowych podyktowany jest ciężącymi na organach władzy obowiązkami w zakresie realizacji celów publicznych.

W niniejszej sprawie niewątpliwie chodzi o trwałe następstwo w postaci obciążenia nieruchomości powoda, wyrażające się zarówno ograniczeniem jego ewentualnych zamierzeń inwestycyjnych, jak i osiągnięcia przez niego pożytków. W tym względzie brak jest regulacji nie tylko w ustawie o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli, ale też we wskazanych późniejszych ustawach. Z braku takiego szczególnego uregulowania rozpoznawanie sporów o należność za bieżące korzystanie przez zakład energetyczny z cudzej nieruchomości należy do drogi sądowej, zaś ich materialnoprawną podstawę stanowią powołane wyżej przepisy kodeksu cywilnego.

Bezspornym jest fakt, iż między powodem a pozwaną spółką (lub jej poprzednikami prawnymi) nie została zawarta umowa dotycząca korzystania przez pozwaną (lub jej poprzedników prawnych) z działek nr (...), na których posadowione zostały urządzenia energetyczne. Na nieruchomościach powoda nie zostało ustanowione też na rzecz pozwanej żadne ograniczone prawo rzeczowe lub inne ujawnione w księdze wieczystej. Przedsiębiorstwo, 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. (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08).

Z uwagi na powyższe w ocenie Sądu istnieją podstawy do przyznania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną spółkę z nieruchomości powoda w zakresie wskazanych działek.

Powód niewątpliwie doznaje ograniczeń w korzystaniu z własnej nieruchomości z uwagi na posadowienie na nich urządzeń elektroenergetycznych. Różny jest natomiast stopień ingerencji w faktyczne władztwo nad rzeczą. Trzeba podkreślić, iż powód nie utracił w zupełności możliwości korzystania z tej części nieruchomości, nad którą znajdują się napowietrzne linie energetyczne, a jedynie z części, na której posadowione zostały słupy energetyczne.

Na okoliczność ustalenia powierzchni faktycznie niemożliwej do wykorzystania przez powoda z uwagi na istnienie urządzeń elektroenergetycznych jak i na okoliczność powierzchni, co do której powód został ograniczony w użytkowaniu, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki T. R..

Według wyliczeń biegłego powierzchnia wyłączona z użytkowania przez powoda to powierzchnia gruntu znajdująca się pod słupami usytuowanymi na działkach nr (...), wynosząca odpowiednio 285,33 m<sup>2</sup> i 99,85 m<sup>2</sup>. Nie ulega wątpliwości, że powierzchnia gruntu na której posadowione są słupy (i przylegająca do niej) nie może być w żaden sposób użytkowana przez powoda dla własnych celów, w związku z prowadzonym gospodarstwem rolnym.

Odnosnie zaś powierzchni nieruchomości, co do której powód, poprzez lokalizację na niej urządzeń energetycznych, został ograniczony w użytkowaniu, biegły wskazał, iż powierzchnia ograniczonego użytkowania co do działek nr (...) wynosi odpowiednio 3229,50 m<sup>2</sup> i 572,50 m<sup>2</sup>. Wskazana wielkość to powierzchnia ograniczona przewodami wraz z powierzchnią wynikającą z konieczności zachowania bezpiecznych odległości od linii. Biegły, określając podane wielkości uwzględnił przeznaczenie obciążonego urządzeniami gruntu. Jak wynika z zeznań powoda wskazane działki przeznaczone są na prowadzenie gospodarstwa rolnego i mają charakter rolny. Podawane przez powoda przeznaczenie nieruchomości znajduje potwierdzenie w danych zawartych w ewidencji gruntów (k. 10). Obecnie powód wydzierżawił nieruchomość, dzierżawca korzysta z gruntu jako pastwisko. Powód może prowadzić pod liniami normalną gospodarkę rolną, to jest uprawiać roślinność, prowadzić wypas inwentarza, natomiast teren ten podlega pewnym ograniczeniom, np. nie może służyć jako miejsce składowania rzeczy, czy też niemożliwym jest czynienie pod liniami nasadzeń wysokopiennych, to jest przewyższających 4m.

Sąd podzielił opinię biegłego T. R.. Opinia biegłego jest w ocenie Sądu jasna, pełna, rzetelna i Sąd w pełni podziela zawarte w niej wnioski.

Na okoliczność wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powoda Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości - T. W.. Zgodnie z tezą dowodową biegła miała za zadanie dokonać wyliczenia wynagrodzenia przy uwzględnieniu przeznaczenia gruntu i sposobu korzystania z niego oraz uwzględnieniu współczynnika współkorzystania z nieruchomości, w okresie wskazanym w pozwie. Jak wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego, w wypadku korzystania z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu, która nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną, wynagrodzenie powinno być odpowiednio niższe (vide wyrok SN z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, Lex nr 578038).

Biegła sporządziła opinię zgodnie z zakreśloną tezą dowodową, a opinia jest jasna i pełna. Biegła przeprowadziła wnikliwą analizę akt sprawy jak również innej dokumentacji i na jej podstawie, mając na uwadze dane zebrane w czasie wizji lokalnej, dokonała wyliczeń. Opinia ta jest logiczna, zupełna i odpowiada na wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy pytania i stanowi w pełni miarodajne źródło wiedzy o realnej skali możliwych do uzyskania stawek czynszu za okres dochodzony pozwem. Biegła w sposób rzeczowy i przekonujący przedstawiła przyjętą metodologię, bardzo



dokładnie uzasadniła swoje stanowisko i zawarte w opinii wnioski. Wyjaśniła i uzasadniła dlaczego nieruchomości powoda z uwagi na przeznaczenie, usytuowanie, powierzchnię mogła być wydzierżawiona w taki, a nie inny sposób oraz przy przyjęciu takich, a nie innych stawek. Sąd w pełni podzielił opinię biegłej.

Dlatego Sąd nie uwzględnił wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, bowiem powód skutecznie nie podważył jej wiarygodności, a samo niezadowolenie strony z opinii biegłego, nie uzasadnia powołania innego biegłego (vide: wyrok SN z 5.11.1974 r., I CR 562/74; wyrok SN z 04.08.1999 r., I PKN 20/99; wyrok SN z 18.10.2001 r., IV CKN 478/00; wyrok SN z 10.01.2002 r., II CKN 639/99; ). Potrzeba taka powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z treści opinii i płynących z niej wniosków. Sąd uznał, że powód powołał powyższy dowód jedynie dla zwłoki (art. 217§ 2 k.p.c.).

Jako stawkę wyjściową do ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez pozwaną Sąd przyjął stawkę czynszu dzierżawnego, jaki można byłoby uzyskać przy oddaniu tej konkretnej, bądź o podobnych cechach, nieruchomości w dzierżawę. Jeżeli bowiem mowa jest o czasowym wyłączeniu, czy ograniczeniu w korzystaniu, jasnym jest, że najbliższą z ekonomicznego, jak i prawnego punktu widzenia kategorią będzie czynsz dzierżawny jako kompensata bądź finansowy ekwiwalent korzystania z rzeczy, najbardziej typowy i oczekiwany w powszechnym obrocie. Dlatego Sąd uznał, że poszukiwanie podstaw wynagrodzenia właśnie w czynszu jest jak najbardziej adekwatne i przystające do stanu faktycznego niniejszej sprawy.

W związku z powyższym Sąd przyjął stawkę wynikającą z opinii biegłej T. W..

Biegła ustaliła wartość rocznego czynszu dzierżawnego gruntów rolnych na podstawie danych średnich rocznych stawek czynszu dzierżawnego uzyskanych w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych w O. i średniej ceny skupu pszenicy obwieszczonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresie objętym pozwem.

Dysponując powyższymi danymi biegła wyliczyła wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda – działka nr (...) na kwotę 514,35 zł, a w odniesieniu do działki nr (...) na kwotę 104,71 zł.

Wyliczając powyższe wynagrodzenie biegła przyjęła współczynnik współkorzystania z nieruchomości („k”) – co do powierzchni pod słupami biegła określiła współczynnik na 100%, co oznacza wyłączenie z korzystania z nieruchomości, zaś co do powierzchni pod liniami energetycznymi biegła posłużyła się współczynnikiem współkorzystania w wysokości 50%. Sąd uznał za zasadne zastosowanie wskaźnika „k” o wielkości jak przyjęła biegła. Istotnie odnośnie powierzchni pod słupami powód został pozbawiony jakiegokolwiek możliwości korzystania z niej. W zakresie natomiast powierzchni pod liniami przesyłowymi powód nie został zupełnie pozbawiony fizycznego władztwa nad rzeczą, może tę część nieruchomości wykorzystać rolniczo, tak jak dotychczas. Powód nie wykazał przy tym, aby planował zmienić przeznaczenie gruntu i wyłączyć go z produkcji rolnej. Zeznał, że wydzierżawił nieruchomość na bardzo korzystnych warunkach (k.140-140v.). Z uwagi jednak na fakt, iż powód jest jednak w pewnym stopniu ograniczony w korzystaniu z tej części nieruchomości, np. w czynieniu nasadzeń wysokopiennych, korzystaniu z wysokich (mierzących 4,2 m wysokości) maszyn rolniczych, a także w składowaniu materiałów na obszarze pod liniami, należało skorygować wynagrodzenie w pełnej stawce o wskazany współczynnik „k”. Zdaniem Sądu, całokształt okoliczności sprawy, w tym fakt, iż nieruchomość obejmująca wskazane działki jest nieruchomością o przeznaczeniu rolnym oraz że powód nie doznaje istotnych przeszkód w rolniczym korzystaniu z gruntów, przemawia za tym, aby „współczynnik zakłócania” przyjąć w niniejszej sprawie na 50%, tak jak to uczyniła biegła.

Reasumując, łączna kwota wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda – działek gruntu nr (...) wyniosła 619,06 zł (514,35 zł + 104,71 zł) i taką kwotę Sąd na podstawie powołanych wyżej przepisów zasądził do pozwanej spółki na rzecz powoda, oddalając powództwo o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w pozostałej części.

Sąd, na podstawie art. 481 § 1 k.c., zasądził od roszczenia głównego ustawowe odsetki od dnia 4 lutego 2011 r. do dnia zapłaty, zgodnie z żądaniem powoda od dnia wniesienia pozwu (mimo wcześniejszego wezwania do zapłaty).

Na uwzględnienie nie zasługiwało natomiast zgłoszone przez powoda roszczenie o zapłatę kwoty 333.300,-zł z tytułu pogorszenia handlowego, gospodarczego i użytkowego działek poprzez usytuowanie na nich przedmiotowych urządzeń (k. 108-110).

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z dnia 8 września 2011 r. (sygn. akt III CZP 43/11), które Sąd orzekający w przedmiotowej sprawie w pełni podziela, właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 225 w zw. z art. 230 k.c.). Uszczerbek bowiem właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z wolą ustawodawcy, jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że brak jest również przesłanek odpowiedzialności deliktowej pozwanej spółki. Do przesłanek odpowiedzialności deliktowej należą bezprawne zdarzenie, z którym system prawny wiąże odpowiedzialność na określonej zasadzie, szkoda oraz związek przyczynowy między owym zdarzeniem a szkodą, a także wina sprawcy. Powód nie wykazał, aby po jego stronie wystąpiła szkoda z tytułu posadowienia na jego nieruchomościach urządzeń energetycznych. Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela pogląd Sądu Apelacyjnego w Warszawie, wyrażony w wyroku z dnia 30 listopada 2010 r. (sygn. akt VI ACa 1156/10, Lex nr 682525), zgodnie z którym obniżenie potencjalnej wartości nieruchomości, nie mieści się w granicach szkody, ani jako rzeczywista strata, ani jako utracona korzyść. Tak, więc na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej nie jest możliwe dochodzenie z tego tytułu roszczeń - wobec przedsiębiorstwa energetycznego ani na zasadzie winy - art. 415 k.c. ani na zasadzie ryzyka - art. 435 § 1 k.c. Nieruchomość może być wykorzystywana w różny sposób, a jej wartość zależy od przeznaczenia danej nieruchomości. W zależności więc od wykorzystania nieruchomości przez jej każdorazowego właściciela, posadowienie na niej urządzeń elektromagnetycznych może powodować obniżenie potencjalnej wartości nieruchomości bądź też nie. Nielogiczne wydaje się by każdorazowo przy zmianie właściciela i przeznaczenia nieruchomości uznawać obniżenie, bądź też zwiększenie wartości nieruchomości.

W tym stanie, wobec braku spełnienia przesłanek odpowiedzialności po stronie pozwanej, roszczenie odszkodowawcze powoda na podstawie wskazanych wyżej przepisów, podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., uznając, że z uwagi na niewielki stopień uwzględnienia żądań powoda jest on stroną przegrywającą niniejszy proces. Powód dochodził łącznie kwoty 1.367.049 złotych, z czego zasądzono na jego rzecz jedynie 619,06 zł, co oznacza, że jego żądanie zostało uwzględnione w ok. 0,045%. Należy podkreślić, iż powód był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, miał zatem możliwość i zarazem obowiązek wszechstronnego rozważenia, czy i w jakim zakresie przysługuje mu dochodzone roszczenie. Koszty poniesione przez pozwaną spółkę w przedmiotowym procesie wyniosły łącznie 8.008,38 zł, w tym zaliczka na biegłego 791,38 zł i koszty wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 7200 zł (§ 6 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu – Dz. U. Nr 163, poz. 1349) oraz opłata od pełnomocnictwa 17 zł.