

Sygn. akt I C 1696/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Aleksandra Konkel

Protokolant: Judyta Pukownik

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2016r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K. (1), T. K.

przeciwko (...) Spółce akcyjnej w G.

o zapłatę

I. zasądza od (...) Spółki akcyjnej w G. solidarnie na rzecz M. K. (1), T. K. kwotę 8.670,40 zł (osiem tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych czterdzieści groszy);

II. kosztami procesu obciąża pozwanego w całości, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

I C 1696/14

UZASADNIENIE

Powodowie M. K. (1) i M. K. (2) wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki akcyjnej w G. kwoty 8.670,40 zł a nadto o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazali, iż są, na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości D., powiat (...), stanowiącej działkę nr (...) obszaru 0,7 ha, objętą księgą wieczystą (...). Przez nieruchomość powodów przechodzi, należąca do pozwanego, napowietrzna linia przesyłowa 110 kV o długości 70 m wraz ze słupem przesyłowym na fundamencie o wymiarach 12 m x 12 m posadowione na gruncie rolnym oraz linia niskiego napięcia wraz ze słupem, przebiegająca na odcinku 73 m przez grunt rolny oraz 40 m po terenie działki budowlanej. Powodowie domagają się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat wstecz od dnia wniesienia pozwu, czyli za okres od dnia od 10 listopada 2004 r.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) S.A. w G. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, iż jest posiadaczem służebności w dobrej wierze, nadto iż doszło do zasiedzenia służebności przesyłu. Uzasadniał to faktem wieloletniego, nieprzerwanego i widocznego istnienia urządzeń na nieruchomości powodów, usytuowaniem urządzeń na podstawie obowiązujących wówczas przepisów – ustawy z dnia 28 czerwca 1950r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli a nadto brakiem wykazania przez powódkę złej wiary pozwanego.

Z ostrożności procesowej pozwany wskazał, że w sytuacji gdyby okazało się, że sporne nieruchomości były w okresie budowy linii nieruchomościami państwowymi, podnosi, że pozwana jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego. Ponadto, zakwestionował wysokość roszczenia objętego pozwem.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie M. K. (1) i M. K. (2) są, na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, właścicielami nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), w skład której wchodzi działka nr (...) obszaru 0,700 ha, położonej w miejscowości D. nr 18 w powiecie (...), na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 stycznia 1994r.

/dowód: odpis księgi wieczystej, k.7-9; kopia wypisu z rejestru gruntów wraz z wyrysem, k.10-12; kopia umowy sprzedaży, k.121-121v/

Równoległe do wschodniej granicy nieruchomości, po terenie działki przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia 0,4 kv. Długość odcinka linii niskiego napięcia 0,4 kV, usytuowanego na działce nr (...) wynosi 105 m. Linia oparta jest na słupach betonowych. Na działce usytuowane są 3 słupy o przekroju u podstawy o wymiarach 0,17 m x 0,17 m. W poprzek działki, w północnej jej części, przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z wysokim słupem przesyłowym stalowym, kratowym. Według pomiaru graficznego na mapie zasadniczej, długość odcinka linii wysokiego napięcia 110 kV usytuowanego na działce nr (...) wynosi 78 m. Wymiary fundamentu słupa wynoszą 12,1 m x 12,1 m.

/okoliczność bezsporna, nadto: opinia biegłej sądowej w zakresie szacowania nieruchomości J. D., k.175-200; przesłuchanie powódki M. K. (1), k.102-103, k.105; przesłuchanie powoda M. K. (2), k.103, k.105; dokumentacja fotograficzna, k.15-16/

Infrastruktura przesyłowa na gruncie powodów została wybudowana w drugiej połowie lat 80-tych XX wieku.

/okoliczność bezsporna, nadto dowód: przesłuchanie powódki M. K. (1), k.102-103, k.105/

Pismem z 29 września 2014 r. pełnomocnik powodów wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 8.670,40 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za ostatnie 10 lat.

/dowód: pismo z 29.09.2014 r. wraz z dowodem nadania – k. 13-14/

Wysokość należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 10 listopada 2004 r. do 10 listopada 2014 r. wynosi 9.968 zł.

/opinia biegłej sądowej w zakresie szacowania nieruchomości J. D., k.175-200/

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w sprawie był częściowo niesporny. Poza sporem pozostaje, iż przez przywołaną w pozwie nieruchomość przebiega należąca do pozwanego (wcześniej jego poprzedników prawnych) infrastruktura w postaci linii energetycznych wraz ze słupami.

Przesłuchanie stron potwierdziło tezę zawartą w pozwie, że pozwana nie legitymuje się pisemną zgodą powódki względnie jej poprzedników prawnych na korzystanie z nieruchomości, której pozew dotyczy.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności przytoczyć należy treść art. 352 § 1 i 2 kc, zgodnie z którym kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.

Stan faktyczny w sprawie niniejszej daje podstawę do przyjęcia, iż pozwany korzysta z nieruchomości powodów w taki sposób, w jaki czyniłby to podmiot uprawniony z tytułu służebności przesyłu. Pozwany jest bowiem przedsiębiorcą zajmującym się dostarczaniem energii elektrycznej za pomocą linii energetycznych i innych urządzeń służących do przesyłu energii.

Nie budzi wątpliwości Sądu, iż w sytuacji przewidzianej w art. 352 kc stosuje się również przepisy o posiadaniu rzeczy, tj. m.in. art. 224-227 kc. Stanowisko to jest ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz poglądach doktryny prawniczej.

Zgodnie z art. 224§1 i 2 kc, samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.

Stosownie zaś do art. 225 kc, obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Z analizy powyższych przepisów wynika, iż skuteczność roszczenia o zapłatę za bezumowne korzystanie uzależniona jest od spełnienia kilku przesłanek – prawa własności występującego z żądaniem, korzystania z działek przez podmiot, przeciwko któremu jest skierowane żądanie oraz złej wiary korzystającego.

O ile w okolicznościach sprawy niniejszej dwie pierwsze przesłanki wątpliwości nie budzą, o tyle rozważenia wymagała kwestia dobrej lub złej wiary pozwanego w okresie objętym żądaniem pozwu. Pozwany wskazywał bowiem na swą dobrą wiarę uzasadniając to domniemaniem wynikającym z art. 7 kc a nadto faktem wieloletniego, nieprzerwanego i widocznego istnienia urządzeń na nieruchomości powódki, usytuowaniem urządzeń na podstawie obowiązujących wówczas przepisów oraz brakiem wykazania przez powódkę złej wiary pozwanego.

Wskazany wyżej przepis art. 7 kc wprowadza domniemanie istnienia dobrej wiary, natomiast art. 341 kc - dodatkowo domniemanie zgodności posiadania ze stanem prawnym. Domniemanie to dotyczy również posiadania przez poprzedniego posiadacza. Przepisy te oznaczają w praktyce, iż to strona powodowa winna wykazać złą wiarę po stronie pozwanego przejawiającą się w świadomości korzystania z nieruchomości niezgodnie z prawem. Z drugiej wszakże strony należy mieć na względzie, że zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie i judykaturze poglądem w dobrej wierze znajdować się może posiadacz, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że służy mu prawo, które faktycznie wykonuje. Dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiadomość o braku uprawnień jak i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt sprawy niniejszej wskazać należy, iż pozwany upatrywał swojego uprawnienia do korzystania z nieruchomości powódki w przepisach ustawy z 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. Nr 28 poz. 256), wskazując, że w oparciu o te właśnie przepisy urządzenia zostały posadowione na gruncie poprzedników prawnych powódki. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy stanowiska pozwanego jednak nie potwierdza.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 wskazanej ustawy, we wsiach i osiedlach, do których dochodzi lub według państwowego planu inwestycyjnego ma dochodzić linia elektryczna – przewodniczący prezydium powiatowej rady narodowej

na podstawie planu, opracowanego przez właściwe przedsiębiorstwo elektryfikacji rolnictwa w porozumieniu z właściwym terytorialnie zarządem energetycznym i zatwierdzonego przez prezydium wojewódzkiej rady narodowej, zarządzi i ogłosi w sposób, przyjęty dla ogłoszeń urzędowych, powszechną elektryfikację. (...) elektryfikacja obejmuje doprowadzenie przewodów elektrycznych napięcia użytkowego do budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz założenie w tych budynkach wewnętrznego urządzenia odbiorczego. Przepis art. 4 ust. 1 tej ustawy wskazywał natomiast, że we wsiach lub osiedlach, objętych zarządzeniem o powszechnej elektryfikacji, osobom posiadającym odpowiednie upoważnienie właściwego przedsiębiorstwa elektryfikacji rolnictwa służy prawo wstępu na posesje i do budynków, dokonywania tam oględzin i pomiarów oraz wykonywania robót i zakładania urządzeń, jakich wymagać będzie powszechna elektryfikacja, stosownie do zarządzenia, określonego w art. 1 ust. 1.

Strona pozwana nie wykazała jakimkolwiek dokumentem (decyzją zarządzeniem, etc.), że przedmiotowa nieruchomość objęta została zarządzeniem o powszechnej elektryfikacji wsi, że posadowienie infrastruktury na nieruchomości odbyło się zgodnie z cytowanymi przepisami. Złożone przez pozwanego dokumenty dotyczą wyłącznie kwestii technicznych, nie ma w nich nawet jakiegokolwiek wzmianki o tym, iż posadowienie urządzeń nastąpiło na podstawie decyzji, zarządzenia itp. Co więcej, złożona przez stronę pozwaną dokumentacja techniczna nie pozwala stwierdzić, że dotyczy elementów sieci posadowionych na gruncie powodów.

Podkreślić należy, iż to wyłącznie pozwany mógł złożyć dokumenty, z których wynikałoby uprawnienie do posadowienia urządzeń przesyłowych na gruncie powodów; to pozwany bowiem byłby adresatem i beneficjentem takich dokumentów. Powodowie nie mieli faktycznej możliwości udowodnienia braku stosownych decyzji (zarządzeń) zezwalających na zajęcie ich nieruchomości; trudno wymagać od powodów udowodnienia okoliczności negatywnej.

Nie bez znaczenia jest również fakt, iż żądanie pozwu dotyczy lat 2004 – 2014, a więc okresu, w którym ugruntowane już było obowiązywanie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r. statuującej zasadę pełnej ochrony prawa własności. Zasada pełnego poszanowania prawa własności prywatnej obowiązywała już wcześniej, w pełni zaakceptowana została wraz z transformacją ustrojową w 1989 r. Pozwany jako profesjonalista w obrocie gospodarczym zdawał sobie sprawę, iż zakładając linię energetyczną oraz stawiając słupy na cudzej nieruchomości narusza prawo własności. Z całą pewnością można wymagać od pozwanego znajomości podstawowych reguł i zasad prawnych w tym zasady ochrony prawa własności prywatnej.

Zdaniem Sądu powyższe okoliczności jednoznacznie przesądzają o braku dobrej wiary po stronie pozwanego. Tym samym spełniona została kolejna przesłanka uzasadniająca żądanie powodów.

Istotną dla rozstrzygnięcia kwestią jest podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia służebności. Należało zatem ustalić moment rozpoczęcia posiadania mający znaczenie dla rozstrzygnięcia kwestii zasiedzenia.

Przystępując do rozważań w tej materii, w pierwszej kolejności wskazać należy, że jakkolwiek pozwanego można uznać za następcę prawnego przedsiębiorstw energetycznych, które korzystały z przedmiotowej nieruchomości, w tym przedsiębiorstw państwowych (nie było to przedmiotem sporu), należy mieć na względzie, że w oparciu o treść art.128 § 2 kc (sprzed nowelizacji – ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz.U. nr 89, nr 3, poz.11) wykonywały one w imieniu własnym, ale na rachunek Skarbu Państwa zarząd nad mieniem ogólnonarodowym. W konsekwencji, poprzedników prawnych pozwanego będących przedsiębiorstwami państwowymi nie można traktować jako posiadaczy samoistnych, czy nawet zależnych. Przedsiębiorstwa państwowe władają bowiem mieniem faktycznie za kogoś innego (art.338 kc, zatem miały wyłącznie status dzierżyciela, co wykluczało możliwość zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu). W takiej sytuacji, skutki prawne związane z posiadaniem samoistnym w tamtym okresie przez przedsiębiorstwo państwowe nieruchomości mogły powstać tylko na rzecz Skarbu Państwa (vide: uchwała SN z 22.10.2009 r., III CZP 70/09, SN z 22.10.2009 r., III CSK 38/09), a nie na rzecz tego przedsiębiorstwa. Państwowa osoba prawna nie mogła być posiadaczem w okresie obowiązywania art.128 kc (do dnia 1 lutego 1989r.) i nie mogła uzyskać przez zasiedzenie służebności dla siebie (por. wyrok SN z 21.02.2011 r., I CSK 88/10; postanowienie SN z 17.12.2010 r. III CZP 108/10).

W kontekście powyższego należało rozważyć kwestię, czy osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 r. nie mogła nabyć w drodze zasiedzenia praw rzeczowych, może do okresu samoistnego posiadania po dacie 1 lutego 1989 r. doliczyć okres posiadania przed tą datą wykonywanego jako dzierżyciel w ramach sprawowanego zarządu mieniem państwowym.

Zgodnie z art.176 kc, zaliczenie posiadania poprzednika było możliwe podczas biegu zasiedzenia, w sytuacji gdy doszło do przeniesienia posiadania. Wobec powyższego, rzeczą pozwanego było wykazanie, że po 1 lutego 1989 r. nastąpiło przeniesienie posiadania służebności przez Skarb Państwa na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego. Ciężarowi temu pozwany nie sprostał, natomiast – zdaniem Sądu - z samego faktu sukcesji po przedsiębiorstwie państwowym okoliczności tej wywieść nie sposób.

Należy również mieć na względzie, że dopiero w roku 1993 dotychczasowe przedsiębiorstwo państwowe zostało przekształcone w osobę prawną – jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Od tego zatem roku należało liczyć bieg okresu zasiedzenia. Zważywszy zaś, że w tym czasie (jak i obecnie) przepis art. 172 kc stanowił, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie); po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze – w okolicznościach sprawy niniejszej zastosowanie znajduje 30-letni okres zasiedzenia.

Z przytoczonych względów uznać należy, że skoro pozwana nie korzystała ze służebności przez okres uprawniający ją do zasiedzenia, a nadto nie wykazała przeniesienia na nią posiadania przez poprzednika prawnego, do nabycia służebności w drodze zasiedzenia nie doszło. Zważywszy zatem na złą wiarę pozwanej spółki, trzydziestoletni okres zasiedzenia upłynąłby ewentualnie w roku 2023.

Ustaliwszy zatem, że zachodzą przesłanki do żądania przez powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną, należało ocenić żądanie pozwu odnośnie wysokości, mając na względzie, że określona w pozwie wysokość roszczeń M. i M. małżonków K. została zakwestionowana przez stronę pozwaną.

Celem ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia Sąd dopuścił dowód z opinii biegłej sądowej do spraw szacowania nieruchomości J. D.. W ocenie Sądu opinia biegłej, której żadna ze stron nie zakwestionowała, sporządzona została przez osobę mającą gruntowną wiedzę i doświadczenie z zakresu wyceny nieruchomości. Biegła prawidłowo zanalizowała stan faktyczny, przyjęła właściwą metodę ustalenia czynszu możliwego do uzyskania i jednocześnie uwzględniła wszystkie czynniki mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia.

Odnosząc się do ustaleń biegłej w pierwszej kolejności wskazać należy, iż wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie winna odpowiadać stawkom rynkowym za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (zob. np. wyrok SN z 07.04.2000 r., IV CKN 5/00, LEX nr 52680). Orzecznictwo Sądu Najwyższego jednoznacznie wskazuje, iż miarodajne w tym zakresie są stawki czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości. Zdaniem Sądu, biegła prawidłowo ustaliła wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie odnosząc się właśnie do tych wartości, mając na względzie obszar zajętej powierzchni nieruchomości i jej przeznaczenie oraz stopień ingerencji linii elektroenergetycznej w nieruchomość. Jakkolwiek w ustaleniach opinii zawierających wyniki szacowania wkraśl się drobny błąd (biegła podała kwotę 9 1968 zł) nie ma on znaczenia, zważywszy, że wskazana wartość jest sumą podanych przez biegłą kwot: 1.874 zł oraz 8.094 zł. Suma tychże to wartość 9.968 zł.

Zważyć należy, iż powodowie domagali się zasądzenia kwoty 8.670,40 zł a zatem wartości niższej od wyliczonej przez biegłą. Uznawszy zatem, w świetle powyższych ustaleń, żądanie pozwu za uzasadnione a zarazem będąc związanym wysokością żądania pozwu (art.321 kpc) Sąd zasądził od pozwanej spółki na rzecz powodów kwotę 8.670,40 zł.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na mocy art. 98 § 3 kpc, art. 100 kpc, art. 108 § 1 kpc. Powodowie wygrali sprawę w całości, zatem strona pozwana obciążona została obowiązkiem poniesienia kosztów procesu. Zgodnie z art. 108 § 1 kpc Sąd pozostawił szczegółowe rozliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu.

Zarządzenia

(...)

(...)

(...)

(...)