

Sygn. akt: I C 83/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lipca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSR del. Żaneta Bloma – Wojciechowska
Protokolant:	Sandra Olesiak

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2016 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w W.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz powódki kwotę 2.713 zł (dwa tysiące siedemset trzynaście i 00/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lipca 2012 roku do 31 grudnia 2015 roku, a od 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty;
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala;
3. nie obciąża powódki kosztami procesu.

SSR del. Żaneta Bloma-Wojciechowska

Sygn. akt: I C 83/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 grudnia 2012 roku złożonym w dniu 7 stycznia 2013 roku powódka A. K. zażądała zasądzenia od (...) Spółki Akcyjnej w W. kwoty 30.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lipca 2012 roku tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest KW nr (...) oraz odszkodowania w wysokości 50.000zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lipca 2012 roku za trwale zmniejszenie wartości użytkowej nieruchomości, a także zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu wyjaśniła, że jest właścicielem opisanej wyżej nieruchomości. Nad nieruchomością przebiega linia telekomunikacyjna, co znacznie zmniejsza jej atrakcyjność i użyteczność, wobec czego powódka nie ma możliwości wykorzystywania działki w pełnym zakresie. Pozwany nie posiada zgody właściciela a wcześniej użytkownika wieczystego działki na posadowienie linii telekomunikacyjnych. Powódka próbowała uregulować kwestię bezumownego korzystania z działki pozasadowo, jednak pozwana unika sformalizowania i zadośćuczynienia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Wskazała, że istnienie urządzeń przesyłowych trwale zmniejsza wartość użytkową i rynkową nieruchomości. Linie telekomunikacyjne trwale

ograniczają bieżące korzystanie z nieruchomości w pasie o szerokości 5m na długości 33,5 m z jednej strony i w pasie szerokości 5 m na długości 25 metrów z drugiej strony.

Postanowieniem z dnia 25 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach przekazał sprawę zgodnie z właściwością rzeczową do Sądu Okręgowego w Gliwicach.

Zarządzeniem z dnia 7 sierpnia 2013 roku Sąd Okręgowy zwrócił pozew powódki A. S. przeciwko (...) Spółki Akcyjnej w W.. Zarządzenie uprawomocniło się w dniu 28 sierpnia 2013 roku.

W odpowiedzi na pozew z dnia 2 października 2013 roku pozwana (...) Spółka Akcyjna w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości i przyznanie na jej rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego. Nadto wniosła o odrzucenie pozwu z uwagi na brak zdolności sądowej pozwanej określonej jako (...) spółka akcyjna Oddział w K. albowiem pozwana nie posiada oddziałów. W uzasadnieniu podniosła zarzut braku legitymacji czynnej ponieważ powódka nie wykazała czy i od kiedy jest współwłaścicielem nieruchomości. Zarzuciła jednocześnie ,że powódce przysługuje udział w nieruchomości albowiem wspólnie z innymi współwłaścicielami wiąże je węzeł współwłasności ułamkowej. W zakresie sformułowanego roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie podała ,że korzystanie przez pozwaną z nieruchomości cechuje się dobrą wiarą, która zgodnie z art. 224 k.c. wyklucza jakąkolwiek odpłatność z tego tytułu. Infrastruktura telekomunikacyjna na nieruchomości powódek została wybudowana w swym pierwotnym kształcie w 1991 roku a następnie zmodernizowana w 1998 roku. Zakwestionowała szerokość pasa ochronnego przyjętego przez powódkę na 5 m albowiem zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi pas ochronny w przypadku słupa telekomunikacyjnego wynosi 0,5 metra od jego brzegów. Zaprzeczyła temu ,że z uwagi na powierzchnię zajmowaną przez urządzenia telekomunikacyjne nastąpiła trwała utrata wartości użytkowej nieruchomości.

W piśmie przygotowawczym z dnia 22 lipca 2014 roku pełnomocnik powódki ograniczył żądanie pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia do kwoty 15.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Pismo przygotowawcze zawierające czynność dyspozytywną zostało doręczone pełnomocnikowi pozwanej w dniu 29 sierpnia 2014 roku .

Na rozprawie w dniu 9 grudnia 2014 roku pełnomocnik sprecyzował roszczenie domagając się zasądzenia kwoty 15.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od 2003 do 2013 roku.

W piśmie przygotowawczym z dnia 22 grudnia 2014 roku powódka rozszerzyła żądanie pozwu domagając się :

- zasądzenia łącznie kwoty 30.000 zł (15.000 zł ponad dochodzoną kwotę 15.000 zł) z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lipca 2012 roku tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat tj. od 2003 do 2013 roku ;

- zasądzenia kwoty 50.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lipca 2012 roku tytułem zadośćuczynienia za samo istnienie urządzeń na nieruchomości powódki , które trwale obniżają wartość użytkową i rynkową nieruchomości powódki.

Postanowieniem z dnia 13 listopada 2013 roku Sąd Okręgowy w Gliwicach odmówił odrzucenia pozwu.

W dniu 7 listopada 2013 roku (...) Spółka Akcyjna w W. w trybie art. 492 k.s.h. przejęła cały majątek (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i zmieniła nazwę na (...) spółkę akcyjną w W.. ( k. 122-130, 290-299)

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2016 roku Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w zakresie żądania kwoty 65.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lipca 2012 roku. Postanowienie uprawomocniło się w dniu 6 lipca 2016 roku.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka A. K. jest współwłaścicielem działki z działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest KW nr (...) w 3/16 części. Pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości są : M. P. 10/16 części i A. S. 3/16 części. Decyzją z dnia 14 stycznia 2010 roku przysługujące powódce od lat siedemdziesiątych prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności.

/dowód: odpis KW (k.18-19, 140-142), decyzja(k.-7-8) zeznania powódki -zapis audio-video (k. 178) /

Na działce powódki zabudowanej wolnostojącym budynkiem mieszkalnym znajduje się napowietrzna sieć telekomunikacyjna. Linia telekomunikacyjna zlokalizowana jest na słupach drewnianych znajdujących się poza działką a sama linia przecina działkę w odległościach od granicy z ulicą (...) metra i od ulicy (...) m na wysokości około 4 m. Drzewa rozmieszczone swobodnie wzdłuż ogrodzenia kolidują z kablami ze względu na wysokość i średnicę koron drzew. Wielkość terenu współużytkowanego na terenie działki powódki do czerwca 2010 roku wynosiła 84 m<sup>2</sup> a od czerwca 2010 roku 108 m<sup>2</sup> przy przyjęciu szerokości pasa ochronnego 1 m od linii w każdą stronę. Urządzenia te wchodziły w skład przedsiębiorstwa przesyłowego pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w W. .

/dowody: zeznania świadka J. K.-zapis audio-video (k.167 ),zeznania świadka A. S. –zapis audio-video (k.178 ), zeznania powódki -zapis audio-video (k. 178) mapa( k. 15-17), dokumentacja fotograficzna (k.21-29) opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego T. K. i mapy (k.215-245)/

Urządzenia sieci telekomunikacyjnej posadowione na działce, której powódka jest współwłaścicielem zostały wybudowane w 1991 roku a zmodernizowane w 1998 roku. W tym czasie powódka była użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Właściciel nieruchomości ani użytkownik wieczysty nie wyrażali zgody na posadowienie urządzeń. Nie było decyzji o wywłaszczeniu.

/dowody : protokół uzgodnienia z 9 listopada 1990 roku (k. 398-400), załącznik do protokołu (k.401), mapy (k.402-405), okoliczność bezsporna-oświadczenia stron w zakresie braku zgody i decyzji o wywłaszczeniu złożone na rozprawie w dniu 10 maja 2016 roku)/

Prowadzone było postępowanie administracyjne w sprawie legalności budowy napowietrznej sieci telekomunikacyjnej. W dniu 10 kwietnia 2014 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru budowlanego dla Miasta G. umorzył postępowanie w sprawie legalności budowy sieci telekomunikacyjnej na działce (...). W dniu 25 listopada 2014 roku (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego uznał zażalenie A. K. w sprawie legalności budowy sieci telekomunikacyjnej na działce (...) za zasadne i uchylił postanowienie z dnia 10 kwietnia 2014 roku. W dniu 3 listopada 2015 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru budowlanego dla Miasta G. ponownie umorzył postępowanie w sprawie legalności budowy sieci telekomunikacyjnej na działce (...). W decyzji stwierdzono, że nie odnaleziono dokumentacji dotyczącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej wybudowanej w 1991 roku co uniemożliwia stwierdzenie czy budowa ta stanowi samowolę budowlaną.

/dowody: decyzja (k. 145-146, 440-441)/

Pozwany i jego poprzednicy prawni eksploatują linię napowietrzną przebiegającą przez działkę powódki od początku jej powstania. Jest to związane z jej oględzinami, dokonywanymi przez pracowników pozwanego. Wówczas pracownicy pozwanego, a wcześniej – jego poprzedników prawnych korzystali z gruntu i sprawdzali stan techniczny urządzeń. Jeśli pojawiają się zgłoszenia doraźne, oględziny wykonuje się częściej w tym przeprowadza się bieżące remonty. Linia posadowiona jest w taki sposób, że pozwana jest w stanie wykonywać remonty od strony ulicy.

/dowody: zeznania świadka J. K.-zapis audio-video (k.167 ),zeznania świadka A. S. –zapis audio-video (k.178 ), zeznania powódki -zapis audio-video (k. 178)

Strony prowadzą od października 2010 roku negocjacje dotyczące wynagrodzenia za posadowienie sieci telekomunikacyjnych. W dniu 15 maja 2012 roku powódka wystosowała do pozwanego pismo– wezwanie do zapłaty kwoty 100.000 zł za bezumowne korzystanie z nieruchomości w terminie nie później niż do 16 lipca 2012 roku

oraz do zawarcia umowy odpłatnego korzystania z nieruchomości. Pozwany w odpowiedzi na to pismo pismem z dnia 13 września 2012 roku odmówił wypłaty wynagrodzenia z uwagi na rozbieżności w zakresie wysokości należności jak i zawarcia umowy oraz wskazał na potrzebę ustanowienia służebności przesyłu za jednokrotnym wynagrodzeniem.

/dowody: pismo z dnia 2 października 2010 roku ( k. 13-14), pismo z dnia 15 maja 2012 roku 9k. 11-12), pismo z dnia 13 września 2012 roku ( k. 9-10

Wynagrodzenie za korzystanie z działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest KW nr (...) za okres od 1 stycznia 2003 roku do 31 grudnia 2013 roku wynosi 14.465 zł obliczone zgodnie z zasadami określania wartości służebności.

/dowód: opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego T. K. (k.215-245)/

Szerokość pasa eksploatacyjnego wokół infrastruktury telekomunikacyjnej posadowionej na nieruchomości powódki winna wynosić 1 metr z każdej strony linii.

/dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu telekomunikacji K. K. (k.356-357)/

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody, których autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Sąd dopuścił dowód z dokumentów urzędowych i prywatnych, które nie zostały zakwestionowane w trybie art. 252 k.p.c i 253 k.p.c. Dowody te nie wzbudziły żadnej wątpliwości Sądu.

Okoliczności bezsporne w sprawie Sąd ustalił w oparciu o treści pism stron oraz oświadczenia złożone na rozprawach. Potwierdzają je ponadto przeprowadzone w sprawie dowody. Sporną kwestię daty początkowej posadowienia urządzeń na działce powódki ustalono w oparciu o dokumenty przedłożone przez pozwanego. Wynika z nich, że linię napowietrzną wybudowano po listopadzie 1990 roku.

Opinii biegłego sądowego z dnia 27 lipca 2015 roku w piśmie z dnia 27 sierpnia 2015 roku i 18 września 2015 roku powódka zarzuciła przyjęcie zbyt małej strefy ograniczonego użytkowania a nadto przeliczenie świadczenia jednorazowego za ustanowienie służebności przesyłu na świadczenie okresowe a nadto bezzasadne zastosowanie stopy dyskontowej dla inwestycji w nieruchomości. Natomiast strona pozwana w piśmie z dnia 31 sierpnia 2015 roku zarzuciła nieprawidłowość w szerokości pasa eksploatacji wynoszącego 2m ( po 1m z każdej strony) podczas gdy łącznie pas eksploatacji winien wynosić łącznie 1 m. Zarzuciła nieprawidłowość w określeniu współczynnika współkorzystania na 0,5 podczas gdy zdaniem pozwanej mając na względzie wysokość podwieszenia kabla na 3-3,5 metra współczynnik współkorzystania winien wynosić 0,15. Nadto podnosiła, że biegły nieprawidłowo zastosował wycenę służebności.

W dniu 26 października 2015 roku biegła sporządziła uzupełniającą opinię, a dnia 10 maja 2016 roku złożyła wyjaśnienia na rozprawie. Wyjaśniła, że roszczenie powódki ma częściowo odszkodowawczy charakter, gdyż zawiera w sobie odszkodowanie za brak możliwości korzystania w pełni ze swojej działki. Przyjęła za podstawę obliczeń założenie, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jest kwotą, jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Biegła wyjaśniła, nie opierała się na stawkach czynszu, najmu, dzierżawy ze względu na fakt, że przy najmie lub dzierżawie właściciel nieruchomości traci władztwo całkowite nad na danym terenie. W tej sprawie nie miała miejsca taka sytuacja i opierała się na tym, że podstawą wyliczenia wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości winna być kwota jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. W tym momencie prawem które istniało była służebność wykonywana przez okres sporny 10 lat. W rozpoznawanej sprawie nie ma powierzchni która jest całkowicie wyłączona przez współwłaścicieli ponieważ słupy są usadowione poza działką. Biegły przyjął współczynnik współkorzystania oznaczając go na 0,5, ponieważ wynika to z tabel referencyjnych. Dla nieruchomości zabudowanej wartość tego współczynnika wynosi od 0,3 do 0,6. Kable są podwieszane na wysokości korony drzew. Właściciele mogą korzystać z nieruchomości w sposób ograniczony, które wynikało z posadowienia linii pozwanej. Na terenie współużytkowanym właściciel może sadzić niskie drzewa. Nie można sadzić tam wysokich drzew i to przyjął biegły szacując ograniczenie przy przyjęciu współczynnika 0,5. Błędne

jest przyjęcie współczynnika 0,15. a prawo polskie nie rozróżnia prawa własności nieruchomości względem wysokości. Współczynnik 0,15 można by przyjąć, gdy linia byłaby zlokalizowana nad drogą. bo wtedy utrudnienia z posadowienia linii są zdecydowanie mniejsze niż w przypadku nieruchomości mieszkaniowej. Biegły przyjął jeden metr szerokości od linii w każdą stronę, bo wynika to z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 października 2005 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane oraz z normy zakładowej. Biegły wyliczył wynagrodzenie za okres 10 lat i dlatego musiał przyjąć stopę dyskontową albowiem wynagrodzenie za ustanowienie hipotecznej służebności przesyłu dotyczy okresu nie oznaczonego w czasie.

Sąd w pełni podzielił wnioski biegłego w sporządzonej przez nią opinii. W szczególności uznał jej wyjaśnienia złożone ustnie oraz pisemnie za wystarczające i potwierdzające profesjonalizm, wiedzę i doświadczenie biegłego. Biegła wnioski formułowała w sposób pewny, stanowczy, jednocześnie nie przejmując kompetencji Sądu. To rzeczoznawca, zgodnie z art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dokonuje wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Biegła wyjaśniła, jaką metodę wybrała dla ustalenia wysokości wynagrodzenia. Wskazała, że intencją jej było ustalić wynagrodzenie, „jakie pozwany musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie”. Rozumowanie biegłej należało uznać za logiczne w okolicznościach przedmiotowej sprawy. Metodologię wyceny wynagrodzenia, jako wartości służebności Sąd uznał za właściwą. Sposób korzystania przez pozwanego z działki powódki polegał bowiem właśnie na wykonywaniu służebności. Należy również stwierdzić, że biegła wyliczyła najpierw wartość służebności gruntowej a następnie na podstawie dyskontu obliczyła wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za 10 lat. Ustalenia dotyczące szerokości pasa eksploatacji były zbieżne z wnioskami wynikającymi z opinii biegłego sądowego z zakresu telekomunikacji K. K..

Opinię biegłego sądowego z zakresu telekomunikacji K. K. zakwestionowała w piśmie z dnia 19 lutego 2016 roku powódka dowodząc, że biegły odnosi się do powierzchni służebności przesyłu, której ustalenie nie jest przedmiotem tego postępowania. Zarzuciła również, że biegły nie dokonał oględzin nieruchomości. Dnia 28 czerwca 2016 roku biegły złożył ustne wyjaśnienia na rozprawie. Potwierdził, że szerokość pasa eksploatacyjnego wokół infrastruktury telekomunikacyjnej posadowionej na nieruchomości powódki powinna wynosić 1 metr z każdej strony linii telekomunikacyjnej. Podstawą jest norma branżowa BN – 76/8984- 009 z której wynika, że odległość przewodu linii napowietrznej od każdego punktu korony drzew przy bezwietrznej pogodzie winna wynosić 1 metr w miastach, osiedlach i wsiach. Normy branżowe wydają Komitety Normalizacyjne i ta norma jest stosowana przez O. i innych operatorów telekomunikacyjnych. Biegły wyjaśnił, że nie dokonywał oględzin nieruchomości powódki, a opinię sporządził na podstawie dokumentów zawartych w aktach sprawy. Nie było potrzeby dokonywania oględzin, albowiem kable telekomunikacyjne nie oddziałują na zdrowie ludzkie i nie ma potrzeby rozszerzenia tej szerokości pasa. W przypadku sieci telekomunikacyjnej nie mamy do czynienia z dużym, szkodliwym polem elektromagnetycznym, jest ono znikome. Dwu metrowy pas eksploatacyjny umożliwia dojście do sieci telekomunikacyjnej celem naprawy bądź usunięcia usterki lub usunięcia wpływu drzew poprzez odcięcie gałęzi. Opinia biegłego została przyjęta przez Sąd bez zastrzeżeń, gdyż została sporządzona zgodnie ze zleceniem Sądu, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności istotnych dla poczynienia niezbędnych ustaleń faktycznych. Nie istniały też wątpliwości co do wiedzy, fachowości lub bezstronności biegłego. Wiedza i doświadczenie zawodowe opiniującego oraz stanowczy charakter opinii przekonują, że zasadnym było poczynienie ustaleń na podstawie tej opinii a oględziny na potrzeby sporządzenia tej opinii były zbędne.

W następstwie Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dokonanie oględzin nieruchomości oraz strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy na okoliczność wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie jako zbędny i zmierzający do przedłużenia postępowania.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z postanowienia (k. 175), pisma z dnia 14 kwietnia 2015 (k. 276 – 277), pisma z dnia 22 marca 2011 roku (k. 278) jako przedłożonych kserokopii niestanowiącej dokumentu. Podkreślenia wymaga, iż dla uznania kserokopii za dokument prywatny, świadczący o istnieniu oryginału o odwzorowanej w niej treści, niezbędne jest oświadczenie o istnieniu dokumentu o treści i formie odwzorowanej kserokopią. Takim oświadczeniem jest umieszczone na kserokopii i zaopatrzone podpisem poświadczenie zgodności kserokopii z oryginałem. Dopiero wtedy można uznać kserokopię za dokument prywatny, świadczący o istnieniu oryginału o treści i formie w niej odwzorowanej. Natomiast bez wspomnianego poświadczenia kserokopia nie może być uznana za dokument ( wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 23 maja 2014r., sygn. I ACa 80/14, LEX nr 1477022).

Co do zasady Sąd przyznał walor wiarygodności zeznaniom świadków A. S. i J. K. oraz zeznaniom powódki.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo częściowo jest zasadne.

Żądanie strony powodowej należało rozstrzygnąć w ramach stosunku o charakterze prawnorzeczowym. Bezsprzeczne było , iż korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki polegało na posadowieniu na niej trwałego i widocznego urządzenia telekomunikacyjnego w postaci sieci napowietrznej. Zdaniem Sądu korzystanie z części nieruchomości powódki, odpowiada treści służebności gruntowej w rozumieniu art. 352 § 1 k.c.

W orzecznictwie jest prezentowany trafny pogląd, według którego władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002 r., III CZP 64/02, niepubl., oraz wyroki z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04, niepubl. i z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, niepubl.). Należy stwierdzić ,że przedsiębiorstwo przesyłowe, 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 .

Pozwany nie uznawał roszczenia powódki, wskazując na brak legitymacji czynnej, swoją dobrą wiarę posiadania służebności .

W zakresie zarzutu braku czynnej legitymacji procesowej to jest on bezzasadny. Powódka A. K. jest współwłaścicielem działki z działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest KW nr (...) w 3/16 części. Pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości są : M. P. 10/16 części i A. S. 3/16 części. Decyzją z dnia 14 stycznia 2010 roku przysługujące powódce od lat siedemdziesiątych prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności. Okoliczności te wynikają z dokumentu urzędowego w postaci odpisu z księgi wieczystej.

Następnie konieczne było ustalenie czy pozwana legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych i czy korzysta z tej nieruchomości w dobrej wierze co wyłączałoby zobowiązanie do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 224 k.c. Zgodnie z art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej i złej wiary domniemywa się istnienie dobrej wiary. Oznacza to ,że ustawowe przyjęcie domniemania prawnego dobrej wiary nakazuje sądowi uznać określone fakty lub wynikające z nich skutki prawne za udowodnione (art. 234 k.p.c.) i to do czasu aż strona na której spoczywa zgodnie z art. 6 k.c. spoczywa ciężar dowodu, udowodni złą wiarę stronie przeciwnej. Strona powodowa wykazała, że pozwany i jego poprzednik prawny nie dysponują zgodą właściciela (obecnie powódka) a wcześniej użytkownika wieczystego (właścicielem wówczas była Gmina G. w oparciu o ustawę komunalizacyjną ) ani innym tytułem prawnym

dającym mu uprawnienie do korzystania z nieruchomości powódki. W dacie stawiania urządzeń poprzednik prawny pozwanej budował na cudzym gruncie. Pozwane w sprawie przedsiębiorstwo nie dysponuje administracyjnoprawnym pozwoleniem na budowę urządzeń przesyłowych i zezwoleniem na jego eksploatację połączonym z ustanowieniem po stronie właściciela nieruchomości trwałego obowiązku znoszenia w sferze, w której może być wykonywana własność nieruchomości, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego. Źródłem tak ukształtowanych stosunków mogły być obowiązujące wówczas przepisy art. 70-74 i 75-79 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 ,poprzednio art. 35 i 36 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, jedn. tekst: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.). Konsekwencją decyzji administracyjnych może być nie tylko uznanie prawa przedsiębiorstwa do eksploatacji urządzeń przesyłowych, ale także właściwość organu administracji do orzekania o odszkodowaniu z straty będące następstwem ograniczenia prawa własności nieruchomości .W sprawie przedłożono protokół uzgodnienia z 9 listopada 1990 roku, brak jest administracyjnoprawnego pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych i zezwolenia na jego eksploatację a nadto brak jest umowy cywilnoprawnej dotyczącej zasad korzystania z urządzeń. W następstwie zdaniem Sądu strona powodowa wykazała złą wiarę pozwanej a właściwie jej poprzednika prawnego w chwili stawiania urządzeń a od 2010 roku prowadziła negocjacje w sprawie wypłaty wynagrodzenia. Prowadzone było postępowanie administracyjne w sprawie legalności budowy napowietrznej sieci telekomunikacyjnej. W dniu 3 listopada 2015 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru budowlanego dla Miasta G. ponownie umorzył postępowanie w sprawie legalności budowy sieci telekomunikacyjnej na działce (...). W decyzji stwierdzono, że nie odnaleziono dokumentacji dotyczącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej wybudowanej w 1991 roku co uniemożliwia stwierdzenie czy budowa ta stanowi samowolę budowlaną.

Zdaniem Sądu nawet gdyby linia telekomunikacyjna posadowiona na gruncie powódki nie była samowolą to i tak nie miałyby to wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary.

Jak zauważył Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 stycznia 2008 roku „poprawność prowadzenia procesu budowlanego nie ma wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary. W sytuacji braku zgody właściciela jedynie ostateczna decyzja administracyjna wydana w trybie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64) uprawniała przedsiębiorstwo energetyki do prowadzenia prac opisanych w tym przepisie na terenie cudzych nieruchomości.[IV CSK 410/07]. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy wyjaśnił, że poprawność prowadzenia procesu budowlanego nie ma wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary. Wynika to z różnego charakteru regulacji zawartej w prawie budowlanym i prawie cywilnym. Aby móc wybudować określone instalacje na terenie nieruchomości stanowiącej własność prywatną, poprzednik prawny pozwanej musiał uzyskać prawo do dysponowania tą nieruchomością. Orzeczenie Sądu Najwyższego klarownie wyjaśnia, iż problem natury budowlanej sam w sobie nie ma znaczenia dla oceny charakteru posiadania. A znaczenie takie wyłonić może się na tle prawa cywilnego.

Art. 224 k.c. nie nakłada na samoistnego posiadacza w dobrej wierze obowiązku zapłaty właścicielowi wynagrodzenia. Zważywszy na treść art. 225 k.c. w zw. z art. 224 k.c. przytoczone wyżej, roszczenie należało za zasadne. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy, wskazując, iż „właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z należącej do niego nieruchomości, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 k.c. Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej. Posiadanie służebności gruntowej, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. /tezy wyroku SN z dnia 3 lutego 2010 roku [II CSK 444/09]/. Sąd w zakresie wysokości wynagrodzenia oparł się na opinii biegłego rzeczoznawcy T. K., która w pełni realizuje przedstawione założenia.

Stąd Sąd przyznał powódce wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości przez pozwanego będącego w złej wierze w okresie od 2003 roku do 2013 roku w wysokości 2713 zł ( całość wynagrodzenia za powyższy okres wynosiła 14.465 zł a powódka jest właścicielem udziału 3/16 w nieruchomości) O ustawowych odsetkach żądanych przez powódkę, orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 455 k.c. zasądając je - od dnia wymagalności roszczenia, tj od dnia wskazanego w wezwaniu do zapłaty powoda, skierowanym do pozwanego (k. 11-12) i otrzymanym przez pozwanego co wynika z jego pisma z dnia 13 września 2012 roku. W pozostałym zakresie żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ulega oddaleniu jako wygórowane oraz bezzasadne. Należy mieć na względzie ,że pełnomocnik powódki w piśmie z dnia 22 lipca 2014 roku ograniczył żądanie pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia do kwoty 15.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Pismo przygotowawcze zawierające czynność dyspozytywną zostało doręczone pełnomocnikowi pozwanej w dniu 29 sierpnia 2014 roku . Powódka nie uchyliła się od tego oświadczenia woli a norma art.93 k.p.c. nie znajduje tu zastosowania ponieważ nie dotyczy czynności dyspozytywnych. Stanowi to kolejny argument do oddalenia powództwa w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w części przekraczającej 15.000 zł.

W zakresie żądania zasądzenia kwoty 50.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lipca 2012 roku tytułem zadośćuczynienia za samo istnienie urządzeń na nieruchomości powódki , które trwale obniżają wartość użytkową i rynkową nieruchomości powódki to powództwo jest bezzasadne. Obowiązujące przepisy przewidują prawo do żądania zadośćuczynienia w przypadku uszkodzenia ciała lub wywołania rozstroju zdrowia kiedy to Sąd może przyznać poszkodowanemu odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę. (art. 445 k.c.) Podstawę zasądzenia zadośćuczynienia stanowią przepisy art. 23 i 24 k.c. w zw. z art 448 § 1 k.c przewidujące taką możliwość w przypadku naruszenia dóbr osobistych. Prawo własności powódki naruszone w wyniku posadowienia linii napowietrznej nie stanowi dobra osobistego i podlega ochronie w innym trybie. Reasumując brak jest przesłanek do zasądzenia zadośćuczynienia za samo istnienie urządzeń na nieruchomości powódki.

Podkreślić również należy ,że nawet gdyby powódka wystąpiła z roszczeniem o odszkodowanie za samo istnienie urządzeń na nieruchomości powódki , które trwale obniżają wartość użytkową i rynkową nieruchomości powódki to powództwo również podlegałoby ono oddaleniu. Z ugruntowanego orzecznictwa wynika, że 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 związku z art. 230 k.c.). Szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy tego rodzaju "obniżka" ma charakter trwały i nieodwracalny. Nie można natomiast ocenić trwałości "pogorszenia", gdy właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne i może on doprowadzić do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. (powódka w swych pismach wskazuje ,że rozważa możliwość wystąpienia z pozwem o nakazanie usunięcia) Z tego względu, dopóki przysługuje jej to roszczenie, dopóty nie może żądać pieniężnego naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych. Uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności (art. 305<sup>2</sup> k.c.) powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2000 r., II CKN 1060/98, nie publ.). Wskazać należy ,że pomiędzy stronami zawisła sprawa w Sądzie Rejonowym w Gliwicach o ustanowienie służebności przesyłu i toczy się pod sygnatura I NS 742/14.

Na podstawie art.102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania powódki kosztami procesu (powódka utrzymała się ze swoim roszczeniem w niewielkim zakresie)mając na względzie charakter roszczenia z jakim powódka wystąpiła oraz jej trudną sytuację materialną (powódka została zwolniona z kosztów sądowych). Jak przyjmuje się w judykaturze, podstawę do zastosowania art. 102 k.p.c. mogą stanowić jedynie obiektywne lub racjonalnie zobiektywizowane okoliczności sprawy, w szczególności jeśli wskazują na usprawiedliwione przekonanie strony o przysługującym jej roszczeniu lub słuszności zarzutów. Do wypadków szczególnie uzasadnionych w rozumieniu art. 102 k.p.c.



można także zaliczyć sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu sądu. Taki zaś szczególny charakter ma powództwo o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przeciwko przedsiębiorcy przesyłowemu gdy doznany uszczerbek majątkowy, posadowienie cudzych urządzeń na jej gruncie, uzasadnia przekonanie strony o słuszności jej żądania, a odpowiedzialność pozwanego czy też jej zakres może wykluczyć postępowanie dowodowe.

SSR del. Żaneta Bloma-Wojciechowska