

Sygn. akt I C 1314/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Andrzej Kirsch

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Makać

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2015 r. w Siedlcach

na rozprawie

sprawy z powództwa R. W. i I. W.

przeciwko (...) S.A. z siedzibą w L.

o zapłatę

I. powództwo R. W. oddala,

II. powództwo I. W. oddala,

III. zasądza od powodów R. i I. małż. W. na rzecz pozwanej (...) S.A. z siedzibą w L. kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1314/12

UZASADNIENIE

W dniu 26 listopada 2012r wpłynął do Sądu Okręgowego w Siedlcach pozew I. W. i R. W. przeciwko (...) S.A. z siedzibą w L., w którym powodowie wnieśli o zobowiązanie pozwanego:

- do zapłaty na rzecz powodów kwoty 208,32 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oznaczonej jako działka (...) położonej w miejscowości B., dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą numer (...), za okres od dnia 12 kwietnia 2012r do dnia 13 lipca 2012r,

- do zapłaty na rzecz powodów kwoty 173.575,60 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oznaczonej jako działka (...) położonej w miejscowości B., dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), za okres od dnia 19 listopada 2012r do dnia 20 listopada 2012r.

Powodowie wnieśli również o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, że od dnia 14 kwietnia 2012r są właścicielami nieruchomości składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości B.. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się 3 słupy energetyczne niskiego napięcia, a długość linii energetycznej wynosi 84 m. Z kolei szerokość pasa eksploatacyjnego wynosi 4 m, co daje zajęta przez pozwanego powierzchnię 336 m². Stwierdzili również, że od dnia 22 sierpnia 1997r pozostają właścicielami nieruchomości składającej się z działek gruntu

oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...). Na powyższych działkach również znajdują się 3 słupy, a długość przebiegającej nad działką linii wynosi 73 m. Pozwany korzysta zatem z części ich nieruchomości: na jednej z działek z powierzchni 292 m², a na drugiej z działek z powierzchni 120 m². Powodowie stwierdzili, że przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wzięli pod uwagę średnią cenę dzierżawy gruntu rolnego, tj. 2,48 zł/m². Podali również, że zwracali się do pozwanego o uregulowanie zasad korzystania z ich nieruchomości, ale do chwili obecnej do tego nie doszło.

W dniu 4 grudnia 2012r wpłynęło do akt sprawy pismo procesowe powodów, w którym zmodyfikowane zostało powództwo. Przedmiotowym pismem powódka I. W. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego łącznej kwoty 86.891,96 zł, na którą składają się: kwota 104,16 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki oznaczonej numerem (...), szczegółowo opisanej w pozwie, za okres od 12 kwietnia 2012r do dnia 13 lipca 2012r oraz kwota 86.797,80 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), szczegółowo opisanych w pozwie, za okres od 19 listopada 2012r do 20 listopada 2012r. Powód R. W. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego łącznej kwoty 86.891,96 zł, na którą składają się: kwota 104,16 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki oznaczonej numerem (...), szczegółowo opisanej w pozwie, za okres od 12 kwietnia 2012r do dnia 13 lipca 2012r oraz kwota 86.797,80 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), szczegółowo opisanych w pozwie, za okres od 19 listopada 2012r do 20 listopada 2012r (k. 49-50).

W dniu 19 lutego 2013r wpłynęło do akt sprawy kolejne pismo procesowe pełnomocnika powodów, w którym sprostowana została oczywista omyłka pisarska w zakresie określenia ram czasowych, za które powodowie dochodzą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Pełnomocnik powodów stwierdził w piśmie, że powodowie domagają się zasądzenia od pozwanego kwot po 86.797,80 zł na rzecz każdego z nich tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) – **za okres od dnia 19 listopada 2002r do dnia 20 listopada 2012r**, a nie jak omyłkowo wskazano w pozwie – za okres od dnia 19 listopada 2012r do dnia 20 listopada 2012r (k. 68-68v).

W dniu 8 marca 2013r wpłynął do akt sprawy załącznik do protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2013r, w którym pełnomocnik pozwanego nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie. W pierwszej kolejności pełnomocnik pozwanego podniósł, że żądanie powodów dotyczy okresu, gdy pozwana nie była właścicielem urządzeń sieciowych, nie była nim również spółka (...) sp. z o.o. (wcześniej (...) sp. z o.o.). Spółka (...) sp. z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 15 grudnia 2006r, a jej ówczesnym udziałowcem była spółka (...) S.A. Pozwana nie mogła zatem korzystać ze spornego gruntu przed swoim powstaniem. W dniu 31 sierpnia 2010r Sąd Rejonowy w Lublinie zarejestrował połączenie spółki (...) S.A. (spółka przejmująca) m.in. z (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. (spółka przejmowana). Zatem dopiero od chwili nabycia urządzeń sieciowych (od dnia 1 lipca 2007r – kiedy nastąpił podział i wydzielenie do odrębnych podmiotów dwóch obszarów działalności) pozwana mogła korzystać ze spornych urządzeń elektroenergetycznych. Odnośnie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) – pełnomocnik pozwanego stwierdził, że powodowie nabyli własność tej działki w dniu 12 kwietnia 2012r, kiedy urządzenia elektroenergetyczne już na przedmiotowej działce istniały. Poprzedniczka prawna pozwanego zawarła z poprzednim (...) umowę, na podstawie której zezwolił on nieodpłatnie na wybudowanie i pozostawienie na terenie tej działki infrastruktury elektroenergetycznej. Wyraził również zgodę na nieodpłatne korzystanie przez poprzedniczkę prawną pozwanego z części nieruchomości. Pełnomocnik pozwanego stwierdził, że pozwanej spółce przysługuje skuteczne względem każdorazowego właściciela tej działki uprawnienie do korzystania z tej działki w określonym zakresie. W przypadku działek oznaczonych numerami (...) podniesiono, że powodowie stali się ich właścicielami w 1997r, a więc również w okresie, kiedy urządzenia elektroenergetyczne na tych działkach już istniały. Urządzenia w kształcie pierwotnym zostały wybudowane na tych działkach w 1965r, a w dniu 4 lutego 1965r zostały oddane do eksploatacji. W 1996r miała miejsce modernizacja tych urządzeń i protokołem ze sprawdzenia technicznego z dnia 23 maja 1996r urządzenia te zostały oddane do eksploatacji. Podstawę prawną przeprowadzonej modernizacji stanowiła decyzja Wójta Gminy M. z dnia 13 grudnia 1995r o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzja ta została doręczona ówczesnemu właścicielowi działek (...) A. K.. A. K. wyraził zgodę na przeprowadzenie przez te działki

urządzeń elektroenergetycznych, co zdaniem pełnomocnika pozwanego oznacza, że roszczenie powodów w zakresie tych działek winno ulec oddaleniu. Pozwany powołał się na prawo do korzystania z działek powodów w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. Pełnomocnik pozwanego podniósł również, że sposób wyliczenia przez powodów ewentualnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek jest nieprawidłowy, a nadto, że przyjęte przez nich stawki czynszu dzierżawnego są rażąco wygórowane (k. 79-83v).

Na rozprawie w dniu 11 marca 2015r pełnomocnicy stron przedstawili swoje ostateczne stanowiska w sprawie.

Pełnomocnik powodów popierała powództwo, wniosła o zasądzenie na rzecz powodów kwot skonkretyzowanych w piśmie procesowym z dnia 18 lutego 2013r wraz z ustawowymi odsetkami (stanowisko pełnomocnika powodów zarejestrowane na rozprawie w dniu 11 marca 2015r – 00:01:57-00:04:25).

Pełnomocnik pozwanego nie uznał powództwa, wniósł o jego oddalenie i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu (stanowisko pełnomocnika pozwanego zarejestrowane na rozprawie w dniu 11 marca 2015r – 00:04:31-00:04:55).

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu 12 kwietnia 2012r powodowie R. i I. małż. W. zawarli z M. P. umowę sprzedaży, na mocy której nabyli własność niezabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości B. i składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 2059 m². Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą oznaczoną numerem (...). W dziale(...)księgi wieczystej powodowie wpisani są jako właściciele nieruchomości na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej.

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...) jest niezabudowana, posiada kształt zbliżony do prostokąta, stanowi teren płaski, nieutwardzony, ogrodzony. Na tej działce zlokalizowane są elementy nadziemnej sieci elektroenergetycznej, w tym: napowietrzna stacja transformatorowa na pojedynczym słupie betonowym oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia z przewodami izolowanymi na dwóch betonowych słupach dwużerdziowych (wzdłuż wschodniej granicy działki). (...) transformatorowa zlokalizowana jest w odległości około 1,8 m od wschodniej oraz 3,7 m od południowej granicy działki, zaś słupy podtrzymujące linię zlokalizowane są około 1 m od wschodniej granicy działki.

W dniu 13 grudnia 1995r Wójt Gminy M. wydał decyzję nr (...) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzja dotyczyła inwestycji polegającej na modernizacji urządzeń elektroenergetycznych we (...), budowie linii 15 kV napowietrznej, budowie stacji transformatorowej słupowej napowietrznej, budowie linii niskiego napięcia na słupach żelbetonowych i budowie oświetlenia ulicznego. Inwestycja miała zostać zrealizowana m.in. na działkach gruntu położonych w miejscowości B. i oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...).

Powyższa decyzja została doręczona ówczesnemu właścicielowi działek oznaczonych numerami (...) – A. K. oraz ówczesnemu właścicielowi działki oznaczonej numerem (...) – E. S..

Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji Zakład (...) w M. uzyskał pisemne zgody właścicieli nieruchomości na przeprowadzenie przez ich działki linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia. Zgodę na to wyrazili m.in. A. K. i E. S..

W dniu 19 lipca 1996r Urząd Rejonowy w M. wydał decyzję – pozwolenie na budowę, mocą której zatwierdził projekt budowlany modernizacji urządzeń elektroenergetycznych we (...) i udzielił (...) Zakładowi (...) i (...) w M. pozwolenia na budowę.

W 2009r miała miejsce modernizacja urządzeń elektroenergetycznych oraz budowa napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia m.in. na działce gruntu położonej w miejscowości B. i oznaczonej numerem ewidencyjnym (...). Decyzją nr (...) z dnia 12 grudnia 2008r Starostwo Powiatowe w M. zatwierdziło projekt budowlany i udzieliło

pozwolenia (...) sp. z o.o. w W. na budowę napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia. Powyższa decyzja dotyczyła m.in. działki numer (...).

Pismem z dnia 1 września 2009r (...) sp. z o.o. zawiadomiła Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w M. o zakończeniu budowy napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia w miejscowości B. m.in. na działce (...).

W dniu 27 sierpnia 2008r doszło do zawarcia umowy cywilno-prawnej pomiędzy ówczesnym właścicielem działki nr (...) M. P. i (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. Mocą powyższej umowy M. P. wyraził zgodę na wybudowanie (pozostawienie) na terenie swojej działki ((...)) urządzeń będących własnością (...) sp. z o.o. w W. oraz czasowe zajęcie i nieodpłatne korzystanie z części nieruchomości przez (...) sp. z o.o. w W.. M. P. zobowiązał się również do nieodpłatnego na przyszłość udostępniania działki upoważnionym przez (...) sp. z o.o. pracownikom w celu eksploatacji i konserwacji urządzeń energetycznych znajdujących się na obszarze jego działki i stwierdził, że nie będzie rościł pretensji finansowych związanych z usytuowaniem urządzeń energetycznych znajdujących się na obszarze działki.

Od daty modernizacji urządzeń elektroenergetycznych na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), tj. od 2009r, do chwili obecnej urządzenia znajdują się na tej działce w niezmienionym kształcie.

W dniu 22 sierpnia 1997r powodowie zawarli z A. K. umowę sprzedaży, na mocy której nabyli własność niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości B. i składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 0,14 ha.

Obecnie działki gruntu (...) i (...) stanowią nieruchomość gruntową zabudowaną murowanym budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym. Mają kształt zbliżony do kwadratu, stanowią teren płaski, ogrodzony, częściowo utwardzony. Na działkach zlokalizowane są elementy nadziemnej sieci elektroenergetycznej, w tym: napowietrzna linia niskiego napięcia z przewodami izolowanymi wspartymi na słupach betonowych dwużerdziowych (wzdłuż zachodniej granicy działki), z czego w granicach działki znajduje się jeden betonowy słup dwużerdziowy oraz jedna z żerdzi drugiego słupa. W odległości około 1,9 m od północnej granicy posesji (w przybliżeniu po granicy działek (...)) przebiega napowietrzna linia niskiego napięcia z przewodami izolowanymi, wsparta w granicach działki na jednym słupie betonowym dwużerdziowym.

Infrastruktura elektroenergetyczna zlokalizowana na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) – w kształcie pierwotnym – została wybudowana w 1965r i została oddana do eksploatacji w dniu 4 lutego 1965r. Modernizacja tych urządzeń miała miejsce w 1996r w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 13 grudnia 1995r Wójta Gminy M. oraz decyzji pozwolenia na budowę Urzędu Rejonowego w M. z dnia 19 lipca 1996r, które szczegółowo zostały opisane powyżej.

W dniu 12 lipca 1993r doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) z siedzibą w W. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa z nazwą w brzmieniu – Zakład (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W..

W dniu 30 czerwca 2007r pomiędzy Zakładem (...) S.A. z siedzibą w W. (przenoszący) i (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. (nabywca) doszło do zawarcia umowy przeniesienia przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ kc. Zorganizowany zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług dystrybucji energii elektrycznej stał się przedmiotem wkładu niepieniężnego na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego w spółce (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. W związku z zawartą umową ZEW - (...) sp. z o.o. stała się właścicielką majątku sieciowego, a także wstąpiła w prawa i zobowiązania Zakładu (...) S.A.

Spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. zmieniła swoją nazwę na (...) sp. z o.o., a następnie w dniu 31 sierpnia 2010r Sąd Rejonowy w Lublinie zarejestrował połączenie spółki (...) S.A. (spółka przejmująca) m.in. z (...) sp. z o.o. (spółka przejmowana).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów: umowy sprzedaży z dnia 12 kwietnia 2012r (k. 7-8v), umowy sprzedaży z dnia 22 sierpnia 1997r (k. 11-12), pisma pełnomocnika powodów z dnia 18 lipca 2012r (k. 13-13v), protokołu nr (...) z dnia 4 lutego 1965r (k. 90-90v), protokołu nr (...) z dnia 23 maja 1996r (k. 94-94v), decyzji pozwolenia na budowę z dnia 19 lipca 1996r (k. 96-96v), decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu z dnia 13 grudnia 1995r (k. 98-99), oświadczeń w przedmiocie zgody na wybudowanie linii elektroenergetycznych (k. 101-101v), decyzji nr (...) z dnia 12 grudnia 2008r zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej zgody na budowę (k. 110-110v), umowy cywilnoprawnej z dnia 27 sierpnia 2008r (k. 114), zawiadomienia o zakończeniu budowy z dnia 1 września 2009r (k. 116), aktu przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną (k. 117-118v), umowy przeniesienia przedsiębiorstwa z dnia 30 czerwca 2007r (k. 122-129v), postanowienia Sądu Rejonowego w Lublinie z dnia 31 sierpnia 2010r (k. 132-136), zeznań świadka M. O. zarejestrowanych na rozprawie w dniu 19 marca 2013r, częściowo opinii biegłego G. K. z dnia 28 lutego 2014r i załączników do niej (k. 203-233), zeznań powodów zarejestrowanych na rozprawie w dniu 11 marca 2015r.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Jak wynika z pisma procesowego pełnomocnika powodów z dnia 18 lutego 2013r, w którym sprecyzowane zostało roszczenie dochodzone niniejszym pozwem, powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego wynagrodzenia w kwocie po 104,16 zł na rzecz każdego z nich – tytułem bezumownego korzystania z działki gruntu położonej w miejscowości B. i oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) – za okres od 12 kwietnia do 13 lipca 2012r oraz kwot po 86.797,80 zł na rzecz każdego z nich – tytułem bezumownego korzystania z działek gruntu położonych w miejscowości B. i oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) – za okres od 19 listopada 2002r do dnia 20 listopada 2012r.

Pełnomocnik powodów stał na stanowisku, że posadowienie urządzeń elektroenergetycznych i korzystanie z nich, a co za tym idzie korzystanie z części nieruchomości powodów – działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) odbywa się bez tytułu prawnego. Jego zdaniem, taki stan rzeczy rodzi po stronie pozwanej spółki obowiązek zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Przy rozstrzyganiu sporów między właścicielem nieruchomości a przedsiębiorstwem przesyłowym zasadnicze znaczenie ma jednoznaczne ustalenie podstawy wkroczenia na nieruchomość w celu budowy sieci (umowa czy decyzja administracyjna), okoliczność ta bowiem rozstrzyga o charakterze stosunku prawnego pomiędzy stronami, a w konsekwencji o podstawie i rodzaju roszczeń. Zezwolenie przez właściciela nieruchomości na założenie instalacji przesyłowych i ich eksploatację kształtuje nowy stan prawny, powodując nawiązanie między właścicielem i przedsiębiorstwem przesyłowym stosunku cywilnoprawnego charakteryzującego się trwałością i ciągłością. Nie ulega wątpliwości, że legitymacja do korzystania z cudzej nieruchomości w granicach, jakie przysługują posiadaczowi służebności, może wynikać również z umowy cywilnoprawnej. Jednak wówczas obowiązkiem posiadacza jest wykazanie tej okoliczności, zwłaszcza to, że uprawnienie ma charakter trwały.

Odnośnie uprawnienia do korzystania z działki położonej w miejscowości B. i oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), pełnomocnik pozwanego złożył do akt sprawy umowę cywilnoprawną z dnia 27 sierpnia 2008r. Umowa została zawarta pomiędzy (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., a więc spółkę, która została przejęta przez (...) S.A. z siedzibą w L., i właścicielem działki (...) – M. P.. Mocą powyższej umowy M. P. wyraził zgodę na wybudowanie na terenie swojej działki urządzeń będących własnością (...) sp. z o.o. oraz czasowe zajęcie i nieodpłatne korzystanie z części swojej nieruchomości. Zobowiązał się również do nieodpłatnego udostępniania swojej działki na przyszłość w celu eksploatacji i konserwacji urządzeń energetycznych znajdujących się na obszarze działki. Pełnomocnik powodów nie kwestionował faktu zawarcia, ani ważności przedmiotowej umowy. Powodowie w swoich zeznaniach stwierdzili jedynie, że nabywając nieruchomość (działkę (...)) od M. P., nie zostali poinformowani przez niego o zawarciu takiej umowy.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie ulega wątpliwości, że przedmiotowa umowa stanowiła tytuł prawny do posadowienia i modernizacji urządzeń elektroenergetycznych na działce oznaczonej numerem (...) i nieodpłatnego korzystania z części tej nieruchomości w przyszłości. Co więcej, M. P. zrzekł się roszczeń finansowych związanych z usytuowaniem

urządzeń elektroenergetycznych na jego działce i zobowiązał się do nieodpłatnego udostępniania swojej działki na przyszłość w celu eksploatacji i konserwacji tychże urządzeń (k. 114 – umowa cywilnoprawna). Należy zatem stwierdzić, że uprawnienia, które (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. uzyskała na podstawie umowy cywilnoprawnej z dnia 27 sierpnia 2008r, odpowiada w swojej istocie treści służebności przesyłu, o której stanowi art. 305¹ kc. Analiza treści umowy cywilnoprawnej z dnia 27 sierpnia 2008r przekonuje, że wolą stron była trwałość i ciągłość nawiązanego stosunku prawnego. Cechy te wynikają z natury nawiązanego stosunku prawnego, dlatego tylko w wyjątkowych wypadkach właściciel gruntu będzie mógł domagać się jego zniesienia i żądania likwidacji posadowionych urządzeń.

Zawierając umowę sprzedaży w dniu 12 kwietnia 2012r powodowie R. i I. małż. W. nabyli ogół praw, ale i stali się stroną zobowiązań dotyczących nieruchomości składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...). Jak wynika z treści umowy sprzedaży z dnia 12 kwietnia 2012r, sprzedający M. P. złożył niezgodne z prawdą oświadczenie, że przedmiotowa działka nie jest obciążona jakimikolwiek prawami na rzecz osób trzecich. W rzeczywistości było inaczej, ponieważ obciążenia te istniały i wynikały z umowy cywilnoprawnej z dnia 27 sierpnia 2008r. Pozwany nie może jednak ponosić ujemnych konsekwencji takiego, a nie innego działania sprzedającego M. P., a tym samym powodowie R. i I. małż. W. mają obowiązek znosić obciążenie istniejące na ich nieruchomości.

Powodowie załączyli do pozwu odpis pisma z dnia 18 lipca 2012r, w którym po raz pierwszy zwrócili się do pozwanego o przyznanie i wypłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości oraz uregulowanie dalszego korzystania przez pozwanego z ich nieruchomości. Zaproponowali w nim zawarcie umowy o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz pozwanej spółki. W odniesieniu do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) – powodowie wnieśli o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w okresie od 12 kwietnia 2012r do dnia 13 lipca 2012r. Jak podniesiono powyżej, powodowie dopiero w piśmie z dnia 18 lipca 2012r zakwestionowali uprawnienie pozwanego do dalszego nieodpłatnego korzystania z ich nieruchomości. Biorąc jednak pod uwagę treść zawartej w dniu 27 sierpnia 2008r umowy cywilnoprawnej z poprzednim właścicielem działki numer (...), należy stwierdzić, że we wskazanym przez powodów okresie (12 kwietnia - 13 lipca 2012r) pozwana spółka niewątpliwie posiadała tytuł prawny do nieodpłatnego korzystania z części nieruchomości należącej do powodów, w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu.

Z powyższych względów roszczenie w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki numer (...) musiało ulec oddaleniu.

Odnośnie działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) położonych w miejscowości B., ustalone zostało w sprawie, że infrastruktura elektroenergetyczna w aktualnym stanie znajduje się na powyższych działkach od 1996r. Odbyła się wówczas rozbudowa i modernizacja urządzeń, które pierwotnie posadowione zostały na tych działkach w 1965r. Modernizacja i rozbudowa odbyła się w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Wójta Gminy M. z dnia 13 grudnia 1995r oraz decyzję pozwolenia na budowę Urzędu Rejonowego w M. z dnia 19 lipca 1996r. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu została doręczona ówczesnemu (...), co więcej wyraził on pisemną zgodę na przeprowadzenie napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia przez swoje działki. Pisemne oświadczenie w tym przedmiocie zostało załączone do akt sprawy i znajduje się na karcie 101.

Zasadnicze znaczenie dla sprawy miało więc określenie charakteru posiadania przez poprzednika prawnego pozwanego części działek (...) w zakresie znajdującej się na tych działkach infrastruktury elektroenergetycznej. Zgodnie z art. 224 par. 1 i 2 kc – samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, 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. Sytuacja posiadaczy w złej wierze jest uregulowana w art. 225 kc, zgodnie z którym 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. Samoistny posiadacz w złej wierze jest więc zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Pojęciem **dobrej wiary** objęte są przypadki błędnego, ale uzasadnionego okolicznościami przekonania posiadacza, że przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy, w takim zakresie, w jakim nią faktycznie włada. Badając kwestie dobrej lub złej wiary na gruncie

roszczeń uzupełniających z art. 224-225 kc nie można ograniczyć się wyłącznie do czasu objęcia nieruchomości w posiadanie, stan dobrej wiary powinien bowiem istnieć przez cały czas korzystania z nieruchomości. Nawet istnienie dobrej wiary w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie nie oznacza, że posiadacz ma prawo do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości, skutecznie względem każdorazowego jej właściciela. Nie sposób także uznać, aby do zmiany stanu świadomości posiadacza, a tym samym przekształcenia dobrej wiary w złą wiarę mogło dojść wyłącznie w sposób określony w art. 224 par. 2 kc, to jest poprzez wytoczenie przez właściciela powództwa windykacyjnego. Oznacza to, że dochodzenie roszczeń uzupełniających przez właściciela nie jest uzależnione od uprzedniego wszczęcia sprawy o wydanie nieruchomości i może nastąpić również wówczas, gdy właściciel nie skorzystał z innych, dalej idących uprawnień.

Jak podniesiono powyżej, pojęcie dobrej wiary powinno być rozumiane w ten sposób, że polega ono na błędnym, ale usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza nieruchomości o przysługiwaniu mu wykonywanego prawa. W odniesieniu zatem do posiadania, art. 7 kc nakazuje przyjąć, że wejście w posiadanie nastąpiło w dobrej wierze. Wyłącza natomiast dobrą wiarę niedbalstwo posiadacza. Posiadanie służebności przewidziane zostało w art. 352 kc. Odpowiednie stosowanie do tego posiadania dotyczy przepisów o posiadaniu rzeczy, domniemania ciągłości posiadania, zgodności posiadania z prawem oraz dobrej wiary w momencie obejmowania w posiadanie. Dobrej wiary posiadacza nie wyłącza wiedza o prawie własności nieruchomości przysługującym osobie trzeciej, a występuje ona wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa. Decyduje o niej chwila objęcia nieruchomości w posiadanie w zakresie odpowiadającym korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

W przedmiotowej sprawie poza sporem pozostaje, że od początku procesu pozwany powoływał się na posiadanie przez niego tytułu prawnego, pozwalającego na korzystanie z nieruchomości powodów w zakresie, w jakim przebiega przez nią infrastruktura elektroenergetyczna oraz posadowione są słupy. Wywodził, iż sporne linie elektroenergetyczne zostały wybudowane zgodnie z ówczesnie obowiązującymi zasadami, są trwałym i widocznym urządzeniem przesyłowym, a nadto inwestycja była przeprowadzona w 1996r za zgodą ówczesnego właściciela gruntu. W konsekwencji pozwany wywodził, iż pomiędzy inwestorem a właścicielem został nawiązany szczególny stosunek prawny, który trwał nadal, mimo zmiany właściciela nieruchomości, do której doszło w 1997r (data nabycia własności nieruchomości przez powodów). Podniósł, że korzystanie z nieruchomości powodów w zakresie odpowiadającym swą treścią służebności przesyłu, trwało w sposób niezakłócony od 1996 roku i było korzystaniem w dobrej wierze.

W ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, powodowie nie zdołali obalić, wynikającego z art. 7 kc domniemania dobrej wiary chociażby przez wykazanie, że ówczesny właściciel nieruchomości sprzeciwiał się budowie urządzeń przesyłowych na jego gruncie. Powodowie nie podjęli nawet takich starań, ani inicjatywy dowodowej w tym zakresie. Z kolei z dokumentów przedstawionych przez pozwanego wynika, że przed zrealizowaniem inwestycji uzyskał on decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a następnie decyzję o pozwoleniu na budowę. Oczywiście w świetle obowiązujących wówczas przepisów, wydanie takich decyzji musiało zostać poprzedzone wykazaniem uprawnienia do korzystania z nieruchomości, której ówczesnym właścicielem był A. K.. Poprzednik prawny pozwanego takową zgodę na przeprowadzenie linii elektroenergetycznej od A. K. uzyskał. Oznacza to, że przystępując do realizacji inwestycji i następnie obejmując ją w posiadanie, poprzednik prawny pozwanego objął w dobrej wierze posiadanie nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. Warto w tym miejscu powołać się na ugruntowane w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego, że władanie przez przedsiębiorstwo energetyczne, w zakresie służebności przesyłu, nieruchomością, na której zgodnie z prawem zainstalowano urządzenia energetyczne, jest posiadaniem w dobrej wierze. W konsekwencji, stosownie do treści art. 224 par. 2 kc, przedsiębiorca energetyczny, którego poprzednik prawny, instalując urządzenia elektroenergetyczne, nie działał bezprawnie, jest zobowiązany do zapłacenia wynagrodzenia za korzystanie z gruntów (w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu) dopiero od chwili dowiedzenia się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o to wynagrodzenie.

Mając na uwadze powyższą argumentację oraz fakt, że w odniesieniu do działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), powodowie domagali się zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości

za okres sprzed wytoczenia powództwa (od 19 listopada 2002r do 20 listopada 2012r), powództwo w takim kształcie musiało ulec oddaleniu.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 224 par. 1 i 2 kc powództwo I. W. i R. W. oddalił i na podstawie art. 98 par. 1 kpc obciążył ich kosztami niniejszego procesu, na które składało się minimalne wynagrodzenie z tytułu zastępstwa procesowego (3.600 zł) oraz kwota 17 zł uiszczona tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.