

Sygn. akt II C 86/14

WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2014 r.

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie Wydział II Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Bogdan Wolski

Protokolant: Justyna Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa

A. O., B. O.

przeciwko

(...) Spółka Akcyjna w L.

o nakazanie i zapłatę

zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 127.497,60 zł (sto dwadzieścia siedem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt siedem złotych i sześćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2010 roku do dnia zapłaty.

Sygn. akt II C 86/14

UZASADNIENIE

I. Stanowiska stron. 1. A. O. i B. O. wytoczyli powództwo przeciwko (...) S.A. w L. o nakazanie pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zakazanie dalszych naruszeń prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka ew.(...) położonej

w W., przy al. (...) oraz zasądzenie na rzecz powodów solidarnie od pozwanej kwoty 127.497,60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2010 r. do dnia zapłaty. 1.1. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że w latach 80-tych posadowiona została stacja transformatorowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci 7 słupów betonowych i napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na nieruchomości powodów. Powyższe

nastąpiło bez wymaganej zgody właścicieli nieruchomości. Na mocy umowy darowizny w formie aktu notarialnego z dnia 14 maja 1996 r. powodowie otrzymali zabudowaną nieruchomość. Powodowie wskazali między innymi, że domagają się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie

z nieruchomości przez okres 10 lat przed dniem wniesienia powództwa. 2. (...) S.A. wniosła o oddalenie powództwa. 2.1. Uzasadniając powyższe stanowisko pozwana podniosła, że posiada tytuł prawny do posadowienia na nieruchomości powodów urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, o której usunięcie powodowie wnoszą. Decyzją o lokalizacji szczegółowej nr (...) z 23 maja 1967 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w W. wyraziło zgodę na budowę linii napowietrznej WN 15 kV, słupowej stacji transformatorowej na terenie położonym w W., zgodnie z naniesieniami na załączonej do decyzji mapie. Decyzją nr (...) z 29 września 1967 r. wydano zezwolenie na budowę linii 15 kV i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej 15/0,4kV

w miejscowości W. L.. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w W. wydało 25 listopada 1967 r. decyzję nr (...) zezwalającą poprzednikowi prawnemu pozwanej na budowę, eksploatację i konserwację linii energetycznej 15 kV oraz stacji transformatorowej 15/0,4 słupowej na nieruchomościach w miejscowości W. L., należących między innymi do C. O.. Decyzja z dnia 25 listopada 1967 r. stanowi skuteczny tytuł prawny względem każdorazowego właściciela nieruchomości do korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe na cele związane z przesyłaniem energii elektrycznej. Jest to szczególny przypadek wyłączenia, polegający na ograniczeniu sposobu korzystania przez właściciela z przysługującego mu prawa. W konsekwencji powództwo w niniejszej sprawie zasługuje na oddalenie. Pozwana podniosła nadto, działając z ostrożności procesowej, zarzut zasiedzenia nieodpłatnej służebności przesyłu. Uzasadniając ten zarzut pozwana wskazała, że linie energetyczne i stacja transformatorowa zostały posadowione na nieruchomości powodów na podstawie decyzji administracyjnych. Stosownie do art. 305⁽⁴⁾ k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Odpowiednie stosowanie art. 292 k.c. prowadzi do wniosku, że obok ustanowienia służebności w drodze umowy oraz w drodze orzeczenia sądu, możliwe jest również nabycie jej poprzez zasiedzenie. Pozwany spełnił wszelkie przesłanki wymagane do nabycia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu bez wynagrodzenia w drodze zasiedzenia. Pozwanego oraz wszystkich jego poprzedników prawnych należy uznać za posiadaczy w dobrej wierze – linia została posadowiona w oparciu o obowiązujące w dacie powstania przepisy prawa – w tym art. 35 ustawy o trybie i zasadach wyłączenia nieruchomości. Pozwany nieprzerwanie od 27 września 1969 r. eksploatuje i konserwuje urządzenie elektroenergetyczne na nieruchomości powodów. Tym samym do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu doszło z dniem 28 września 1979 r.

II. Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia.

A. O. i B. O. są współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka ew. (...)położonej w W., przy al. (...). Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w W. wydało 25 listopada 1967 r. decyzję nr (...), wydaną na podstawie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości, zezwalającą poprzednikowi prawnemu pozwanej na budowę, eksploatację i konserwację linii energetycznej 15 kV oraz stacji transformatorowej słupowej na nieruchomościach w miejscowości W. L., w tym nieruchomości stanowiącej własność C. O.. (...) S.A. i jej poprzednicy prawni nie zawarli z A. O. i B. O. lub ich poprzednikami prawnymi jakiegokolwiek umowy zawierającej zgodę na korzystanie z nieruchomości z związku funkcjonowaniem stacji transformatorowej i napowietrznej linii elektroenergetycznej i określającej wynagrodzenie z tego tytułu.

okoliczności bezsporne

IV. Ocena zasadności roszczenia z wyjaśnieniem podstawy prawnej rozstrzygnięcia.

Powództwo w zakresie żądania zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości jest zasadne. Uzasadniając powyższe Sąd zauważył na wstępie, że pozwana oparła swoje stanowisko co do niezasadności żądania zapłaty wynagrodzenia na dwóch podstawach. Pierwsza wynika z uznania przez pozwaną, że poprzednicy prawni pozwanej, a ostatecznie i pozwana, posiadają tytuł prawny do władania nieruchomością na podstawie decyzji z 25 listopada 1967 r. wydanej na podstawie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości. Druga wynika z podniesionego zarzutu zasiedzenia nieruchomości. Przedstawione co do tych dwóch podstaw stanowisko nie jest trafne, co przy niezakwestionowaniu twierdzeń powodów związanych z wyliczeniem należnego wynagrodzenia, stanowiło podstawę uwzględnienia powództwa. Pozwana nietrafnie odwołuje się do decyzji z 25 listopada 1967 r., gdyż

z decyzji tej wynikało przede wszystkim zezwolenie na przeprowadzenie procesu inwestycyjnego na nieruchomościach w miejscowości W. L.. Zatem wydanie tej decyzji nie pozbawia w szczególności powodów prawa do żądania zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w zakresie koniecznym do użytkowania wymienionych urządzeń. Ostatecznie także w oparciu o decyzję wydaną na podstawie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości nie można także zasadnie formułować żądania (zarzutu) zasiedzenia służebności przesyłu (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13).

Niezależnie od powyższego Sąd dostrzega, że zarzut zasiedzenia, podniesiony w niniejszym postępowaniu wymagał także, dla wykazania jego zasadności, podania zakresu nabytego prawa. Pozwana nie sformułowała co do tej kwestii jakiegokolwiek stanowiska, a więc nie opisała w sposób konkretny, a wobec tego możliwy do weryfikacji w ramach postępowania sądowego, prawa nabytego w drodze zasiedzenia.

Sąd w składzie orzekającym w niniejszym postępowaniu prezentuje stanowisko, że na gruncie prawa obowiązującego do 28 września 1979 r. nie było możliwe zasiedzenie ograniczonego prawa rzeczowego w formie odpowiadającego służebności przesyłu, gdyż nie jest możliwe nabycie, także w drodze zasiedzenia, prawa nieistniejącego. Zatem 28 września 1979 r. nie istniało ograniczone prawo rzeczowe odpowiadające służebności przesyłu, podobnie jak nie istniało spółdzielcze prawo odpowiadające spółdzielczemu własnościowemu prawu do lokalu, a jedynie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Sąd podkreśla przy tym, że nie należy poszukiwać podstaw

do formułowania stanowiska co do możliwości powstania „służebności odpowiadającej służebności przesyłu” z uwagi na dopuszczalność ukształtowania stosunku prawnego w sposób zbliżony do tego rodzaju służebności i ostatecznie dopuszczać możliwość zasiedzenia tego rodzaju prawa. Podejmowanie przez strony czynności prawnych w ramach dopuszczalnej swobody umów nie ma bowiem prawotwórczego charakteru, w tym nie może skutkować powstaniem ograniczonego prawa rzeczowego nie znanego na gruncie obowiązującego prawa. Zatem analiza i wykładnia przepisów obowiązujących do dnia wskazanego jako data zasiedzenia „służebności odpowiadającej służebności przesyłu” i obowiązujących w dniu wydania wyroku częściowego, przy uwzględnieniu wymogu dokonania tej oceny przy zapewnieniu realizacji gwarancji wynikających z Konstytucji

(art. 2, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 2 i 3) potwierdza, że ewentualne zasiedzenie może nastąpić dopiero po upływie odpowiednich terminów od

3 sierpnia 2008 r. i dotyczyć jedynie służebności przesyłu. Przed tą datą nie istniało ograniczone prawo rzeczowe, na które powołuje się pozwana. Dopiero od wejścia w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Wobec tego w poprzednim stanie prawnym nie istniało „ograniczone prawo rzeczowe odpowiadające służebności przesyłu”, czy też służebność przesyłu. Stąd niewątpliwie nie mogło nastąpić zasiedzenie nieistniejącego prawa przy uwzględnieniu przepisów ogólnych, to jest art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 352 k.c. Sąd dostrzega nadto, że jednym z warunków zasiedzenia służebności przesyłu będzie konieczność wykazania, iż zasiedzenie nastąpiło na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego.

Dokonanie zatem wykładni przepisów obowiązujących w dniu

28 września 1979 r. w sposób prowadzący do możliwości zasiedzenia w tej dacie „służebności odpowiadającej służebności przesyłu” prowadziłoby nie tylko do niezgodności wymienionych powyżej przepisów z przywołanymi wzorcami Konstytucji, ale także uchybiałoby zasadzie określonej w art. 3 k.c.

Wzięcie pod uwagę powyższych okoliczności skutkuje uwzględnieniem roszczenia dotyczącego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie

z nieruchomości stanowiącej własność powodów na podstawie

art. 224 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. i wydania wyroku wstępnego w oparciu o art. 317 § 1 k.p.c.