

Sygn. akt I C 312/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 grudnia 2015 r.

### **Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny**

w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Beata Grzybek

Protokolant sekr. sąd. Dagmara Napieraj

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2015 r. w Olsztynie

sprawy z powództwa Z. S.

przeciwko (...) S.A. z/s w G.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) S.A. z/s w G. na rzecz powódki Z. S. kwotę 490 zł (czterysta dziewięćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami od 16 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty,

II. w pozostałej części powództwo oddala,

III. przyznaje biegłemu M. W. wynagrodzenie w kwocie 55,40 zł, zaś biegłemu J. S. w kwocie 178,06 zł tytułem kosztów stawiennictwa na rozprawie w dniu 11 grudnia 2015 r.,

IV. koszty procesu między stronami wzajemnie znosi,

V. nie obciąża powódki brakującą kwotą tytułem opłaty od pozwu i wydatków .

## UZASADNIENIE

Powódka Z. S. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej (...) S.A. w G., Oddział w O. kwoty 183.583 zł z tytułu wynagrodzenia za korzystania bez podstawy prawnej z powierzchni (...) m2 na działce nr (...) położonej w obrębie (...) W. jednostka ewidencyjna (...) (...) Gmina Z., powiat I. stanowiącej własność powódki, za okres 10 lat wstecz poczynając od dnia wniesienia wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała m.in., że jest właścicielem działki nr (...) położonej w obrębie (...) W. jednostka ewidencyjna (...) (...) Gmina Z., powiat I. o powierzchni 1,57 ha , dla której Sąd Rejonowy w I. prowadzi księgę wieczystą. Wg powódki w latach 90 tych XX wieku pozwana posadowiła tam 2 słupy energetyczne, na których usytuowała linie energetyczne do 15 KV o długości 122 m. Grunt pod liniami o powierzchni (...) m2 jest w poważnym stopniu wyłączony z produkcji rolnej, zaś pod słupami całkowicie wyłączony. Urządzenia te, wg. powódki, zostały posadowione bez wymaganej zgody, bez podstawy prawnej .

Pozwana (...) S.A. z/s w G. Oddział w O. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana wskazała m.in., że budowa linii energetycznych przebiegających przez działkę powódki miała miejsce 1984 r. Linia z okresu powojennego została przebudowana wraz z nowymi odgałęziami po nowej trasie w 1984 r. Właścicielem tej działki w tym czasie była E. P. (1). Remont odbył się na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych wywłaszczeniowych z dnia 8 marca 1984 r. Skutkiem ostatecznej decyzji administracyjnej było ograniczenie prawa własności nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez właściciela, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego. Zdaniem pozwanej, jej poprzednik uzyskał wymagane pozwolenia administracyjne na posadowienie i utrzymywanie linii. Tym samym powódce nie należy się wynagrodzenie za korzystanie z jej nieruchomości.

Podniosła nadto zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu. ( k. 79 i nast.)

Sąd ustalił, co następuje:

Od dnia 31 sierpnia 2000 r. do chwili obecnej, jedynym właścicielem działki nr (...) położonej w obrębie (...) W. jednostka ewidencyjna (...) (...) Gmina Z., powiat I., o powierzchni 1,57 ha, dla której Sąd Rejonowy w I. prowadzi księgę wieczystą nr (...) jest powódka Z. S.. Wcześniej tj. w okresie od 28 września 1992 r. była on współwłaścicielem wraz z bratem L. P. po 1/2 udziału każdy z nich. W okresie od 22 października 1971 r. do 28 września 1992 r. właścicielami byli rodzice powódki E. P. (1) i E. P. (2).

Nieruchomość jest niezabudowana, stanowi grunty one klasy (...) i (...) oraz nieużytki.

**(dowód:** informacja ze Starostwa w I. k. 186, wypis z rejestru gruntów k. 14, odpis z kw k. 15-18, umowa o zniesieniu współwłasności k. 19-23)

Przez nieruchomość powódki przebiega 1 linia średniego napięcia (...). Należy ona do linii napowietrznej M.-B. o nr inwentaryzacyjnym (...), odgałęzienie S.. Jest to linia z okresu powojennego, która została przebudowana wraz z nowymi odgałęziami po nowej trasie w 1984 r.

**(dowód:** dokumenty techniczne i mapy k.101- 116)

W dniu 8 marca 1984 r. wydana została przez Urząd Miejski w O. decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości, w której zezwolono Zakładowi (...) w O. na prowadzenie robót związanych z modernizacją linii energetycznej na nieruchomościach stanowiących załącznik do tej decyzji. W załączniku znajduje się m.in. działka nr (...) ze wskazaniem jako właściciela E. P. (1). W decyzji jest informacją o tym, że decyzję tę otrzymują m.in. obywatele wg . wykazu.

**(dowód:** decyzje k. 95, 90-94, załącznik właścicieli gruntów k. 98-100)

Na przedmiotowej działce słupy wyłączają całkowicie z użytkowania powierzchnię gruntu słup nr P1 = 18,6 m2, zaś słup P2 16,50 m2, tj łącznie wyłączona jest powierzchnia **35,1 m2**. ( wraz ze strefą ochronną).

Linia energetyczna SN(...) przebiegająca przez grunt powódki ma długość 120 m.

Co do tej linii powierzchnia, z której ograniczona jest możliwość pełnego korzystania przez powódkę, a której dotyczy żądanie powódki stanowi powierzchnię **864 m2** = 120 m x 7,2m ( wraz ze strefą ochronną) .

**(dowód:** opinia biegłego z zakresu energetyki J. S. k. 234 – 245, opinia uzupełniająca k. 284-288 , opinia ustna k. 390)

Przedmiotowa działka ma charakter rolny i jest wykorzystywana rolniczo. Jest ona niezabudowana. Słupy na działce są dwa i są one trójramienne.

**(dowód:** zeznania świadka J. W. k. 191, przesłuchanie powódki k. 191)

Średnia wartość czynszu dzierżawnego za okres 10 lat wstecz od wniesienia pozwu w zakresie powierzchni pod słupami i liniami SN (...), przy uwzględnieniu współczynnika współkorzystania w wysokości 100 % w odniesieniu do słupów i 50 % w odniesieniu do tej linii przy łącznej powierzchni **899,1 m<sup>2</sup>** (35,1 m<sup>2</sup> + 864 m<sup>2</sup>) wynosi **490 zł**.

Kwota ta uwzględnia współczynnik współkorzystania w wysokości 100 % w odniesieniu do powierzchni pod słupami i 50 % w odniesieniu do powierzchni pod liniami.

**(dowód:** opinia pisemna biegłej z zakresu szacowania nieruchomości M. W. k. 297-348, opinia ustna k. 390)

Obecnym właścicielem linii energetycznej przebiegającej przez nieruchomość powódki i słupów jest (...) S.A. w G.. Pozwana jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa Państwowego Zakład (...) w O., które zostało przekształcone w spółkę akcyjną Skarbu Państwa, która następnie została przejęta przez (...) S.A. w G., w wyniku zaś jego podziału powstał (...) S.A. w G..

**(dowód:** wpis do rejestru przedsiębiorstw k. 153-168, zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki oraz (...) i Handlu k. 117- 131, akt notarialny o przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego w spółkę k. 133-152)

Powódka pismem z dnia 21 października 2013 r. wezwała pozwaną do usunięcia urządzeń oraz zapłaty wynagrodzenia w kwocie 183.583 zł za dotychczasowe korzystanie z gruntu.

**(dowód:** pismo powódki k. 23)

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powódki zasługuje na uwzględnienie jedynie w nieznaczej części.

Na wstępie rozważań zauważyć należy, że bezsporna między stronami niniejszego sporu jest okoliczność, iż na nieruchomości stanowiącej obecnie własność powódki zostały posadowione urządzenia energetyczne należące do pozwanego koncernu, a nadto, że pozwany nie zawarł żadnej umowy z powódką bądź jej poprzednikami prawnymi dotyczącej korzystania z tejże nieruchomości.

Odmienne natomiast strony oceniały okoliczność, czy pozwany w sposób legalny posadził na nieruchomości powódki słupy wraz z linią energetyczną średniego napięcia. W tym miejscu od razu zauważyć trzeba, że w toku procesu pozwany starał się wykazać legalność swych działań w stosunku do wspomnianej linii elektroenergetycznej. Poza tym strony nie pozostawały zgodne co do określenia obszaru nieruchomości wyłączonej i ograniczonej w swobodnym korzystaniu oraz co do sposobu określenia wysokości stawki czynszu dzierżawnego stanowiącego podstawę wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda.

Ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie Sąd poczynił w oparciu o dokumenty, których wiarygodności i prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała, a także w oparciu o opinie biegłych powołanych w toku postępowania, o czym jeszcze będzie mowa niżej. Nadto Sąd dopuścił dowód z zeznań świadka S. W. których jednak treść nie wniosły do sprawy żadnych istotnych okoliczności. Poza tym Sąd przeprowadził dowód z zeznań Z. S. w charakterze strony powodowej, którym to co do zasady dał wiarę jako spójne i logiczne.

W pierwszej kolejności zaznaczyć należy, iż podstawą prawną żądania powoda jest przede wszystkim przepis art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., w myśl których 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. W 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.

Uprzednio jednak podkreślenia wymaga, że własność w znaczeniu prawnym jest formą korzystania z rzeczy przez osobę, która legitymuje się tytułem właścicielskim. Stosownie bowiem do treści art. 140 k.c. właścicielowi służy, na zasadzie wyłączności, prawo do posiadania, używania, pobierania pożytków i innych przychodów, przetwarzania, zużywania albo zmieniania rzeczy (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 1980 roku, III CZP 45/08, OSNC 2009/7-8/97). Wprawdzie prawo własności traktowane jest w naszym systemie prawnym jako prawo podmiotowe o najszerszej treści, niemniej nie jest ono prawem absolutnym, niczym w swojej treści nieograniczonym. Do jego istoty należą z jednej strony swoboda korzystania z rzeczy, z drugiej zaś pewne ograniczenia tej swobody stanowiące swoistą granicę tego prawa, w konsekwencji także granicę jego ochrony, przy czym katalog ograniczeń ustawowych jest podyktowany ciążącymi na organach władzy publicznej obowiązkami w zakresie realizacji celów publicznych.

Bezspornym w niniejszej sprawie jest, że przez nieruchomości powódki przebiega napowietrzna linia energetyczna SN (...) oraz posadowione są dwa słupy wyłączające trwale z korzystania z działek ich część.

Poza sporem pozostaje okoliczność, że przedmiotowe urządzenia elektroenergetyczne stanowią własność pozwanej. Kwestią bezsporną jest również fakt, iż pozwana jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego, które realizowało program elektryfikacji kraju

Bezspornym jest fakt, iż między powódką (i jej poprzednikiem prawnym) a pozwaną spółką nigdy nie została zawarta jakakolwiek umowa regulująca prawa pozwanej do tej części gruntu, na której posadowione zostały urządzenia energetyczne.

Zauważyć wprawdzie należy, że w dniu 8 marca 1984 r. wydana została przez Urząd Miejski w O. decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości, w której zezwolono Zakładowi (...) w O. na prowadzenie robót związanych z modernizacją linii energetycznej na nieruchomościach stanowiących załącznik do tej decyzji. W załączniku znajduje się m.in. działka nr (...) ze wskazaniem jako właściciela E. P. (1). W decyzji jest informacją o tym, że decyzję tę otrzymują m.in. obywatele wg . wykazu. Oznacza to, że odpis tej decyzji mogła otrzymać E. P. (1). Natomiast pozwana nie wykazała, aby decyzję tę otrzymał drugi właściciel, a mianowicie mąż E. P. (1) tj. E. P. (2). Z (...) uzyskanej przez sąd ze Starostwa wynika, że w okresie od 22 października 1971 r. do 28 września 1992 r. właścicielami byli rodzice powódki tj. E. P. (1) i E. P. (2). Linie przebudowywano w 1984 r., a więc w czasie, kiedy właścicielami byli oboje. Tym samym nie można było uznać, że poprzednik prawny pozwanej legitymował się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, w sytuacji gdy nie wykazał, że decyzję o wywłaszczeniu otrzymał także E. P. (2). Jednocześnie na nieruchomości powódki nie zostało ustanowione też na korzyść pozwanej żadne ograniczone prawa rzeczowe lub inne ujawnione w księdze wieczystej.

Przedsiębiorstwo, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z 06.05.2009r., II CSK 594/08). Z przeprowadzonego zatem w niniejszej sprawie postępowania dowodowego nie wynika, aby urządzenia energetyczne wchodzące w skład pozwanego Przedsiębiorstwa zostały zainstalowane na nieruchomości stanowiącej własność powódki, w trybie mogącym stanowić podstawę do legalnego korzystania z cudzej nieruchomości wbrew woli właściciela.

Omawiana problematyka budowy i korzystania z linii energetycznej na cudzym gruncie i możliwości domagania się stosownego wynagrodzenia czy odszkodowania została obszernie przedstawiona w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2005r. (III CZP 80/05), gdzie w pierwszej kolejności przypomniano, że własność w znaczeniu prawnym wyraża się formą korzystania z rzeczy przez osobę, która legitymuje się tytułem właścicielskim i stosownie do art. 140 k.c. właścicielowi służy, na zasadzie wyłączności, prawo do posiadania, używania, pobierania pożytków i innych przychodów, przetwarzania, zużywania albo zmieniania rzeczy.

Poza ograniczeniami płynącymi z woli właściciela, prawo własności może być poddane ograniczeniom z woli ustawodawcy lub przez wzgląd na zasady współżycia społecznego, przy czym katalog ograniczeń ustawowych podyktowany jest ciężącymi na organach władzy obowiązkami w zakresie realizacji celów publicznych.

Jeśli chodzi o ustawę z dnia 6 lipca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli, ta - w odróżnieniu od ustawy elektrycznej z dnia 21 marca 1922 r. (jedn. tekst: Dz. U. z 1935 r. Nr 17, poz. 98) - nie zawierała uregulowań odnoszących się do następstw usytuowania na cudzym gruncie urządzeń, obniżających jego walory użytkowe. W myśl art. 4 ustawy, osoby mające odpowiednie upoważnienie właściwego zjednoczenia energetycznego i wykonujące obowiązki objęte zarządzeniem o powszechnej elektryfikacji, wyposażone zostały w prawo wstępu na posesje i do budynków, dokonywania tam oględzin i pomiarów oraz wykonywania robót i zakładania urządzeń bez jakichkolwiek warunków.

Skutki takiej regulacji złagodziła częściowo ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 654), która w art. 35 ustanowiła szczególny tryb wywłaszczania nieruchomości w razie zakładania i przeprowadzania na nieruchomości m.in. przewodów służących do przesyłania elektryczności, pod warunkiem jednak, że nieruchomość straciła dla właściciela przydatność do dalszego racjonalnego wykorzystania.

Kolejną, korzystną dla właściciela zmianę wprowadziła ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.). Stosownie do art. 70 ust. 1 tej ustawy, przed przystąpieniem do prac należało w drodze negocjacji wyjednać zgodę właściciela gruntu na ich przeprowadzenie. Brak takiej zgody, według art. 73 cytowanej ustawy otwierał możliwość uzyskania stosownego zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej.

Dalszym następstwem wydanego zezwolenia było nałożenie na właściciela obowiązku udostępniania gruntu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonywania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją zainstalowanych przewodów i urządzeń. Obowiązek ten utrzymuje się pod rządami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.), której art. 124 ust. 6 jest odpowiednikiem art. 70 ust. 2 u.g.g. W jednym i drugim wypadku właściciel nieruchomości doznawał trwałego ograniczenia prawa o charakterze zbliżonym do służebności gruntowej, w literaturze nazywanej służebnością przesyłową (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2002 r., V CKN 1863/00, nie publ.). Źródłem tego obciążenia jest ustawa, a zatem ma ono charakter publicznoprawny i podlega wymuszeniu środkami przymusu administracyjnego.

Zainstalowanie przewodów i urządzeń na gruncie, z natury nieusuwalne jako stanowiące część infrastruktury technicznej przedsiębiorstwa przesyłowego, jeżeli nie powoduje degradacji gruntu albo nie niweczy jego dotychczasowego przeznaczenia, z reguły oznacza obniżenie walorów użytkowych gruntu, co dla właściciela jest równoznaczne z uszczerbkiem majątkowym mogącym wystąpić w zróżnicowanej postaci. Powstałe w takich okolicznościach roszczenia w przypadku budowy obiektów budowlanych na gruncie, do którego inwestor nie ma tytułu prawnego, mogą być co do zasady dochodzone od inwestora.

W niniejszej sprawie chodzi o trwałe następstwo w postaci obciążenia nieruchomości wyrażające się zarówno ograniczeniem zamierzeń inwestycyjnych właścicieli, jak i osiągnięcia przez nich pożytków.

Skutki tego rodzaju obciążenia dotyczą zarówno właściciela, który legitymuje się tytułem własności w chwili wznoszenia urządzeń przesyłowych, jak i jego następców. W tym względzie brak jest regulacji nie tylko w ustawie powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli, ale też we wskazanych późniejszych ustawach. Z braku takiego szczególnego uregulowania rozpoznawanie sporów o należność za bieżące korzystanie przez zakład energetyczny z cudzej nieruchomości należy do drogi sądowej, zaś ich materialnoprawną podstawę stanowią przepisy kodeksu cywilnego stosowane odpowiednio, zatem zachodzi tu dopuszczalność domagania się wynagrodzenia czy odszkodowania na podstawie przepisów art. 223 i nast. kc.

Istnieją zatem, w ocenie Sądu, podstawy do naliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów z uwagi na brak stosownego tytułu pozwanego do korzystania z nieruchomości powoda.

Jednakże zauważyć należy, że pozwany podniósł w sprawie zarzut zasiedzenia służebności przesyłu.

Sąd uznał za zasadny zarzut zasiedzenia służebności w całości co do linii średniego napięcia.

Kwestia dopuszczalności ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie aniżeli w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia została pozytywnie rozstrzygnięta w wielu orzeczeniach Sądu Najwyższego. Możliwość ustalenia faktu zasiedzenia prawa (prawa własności czy też prawa rzeczowego ograniczonego, jakim jest służebność gruntowa i jej szczególny rodzaj – służebność przesyłu), w sytuacji, gdy ustalenie tego faktu nie jest przedmiotem sprawy, lecz stanowi jedynie przesłankę rozstrzygnięcia, Sąd Najwyższy dopuścił w uchwale składu 7 sędziów z dnia 10 lutego 1951 r. (sygn. akt C 741/50, LEX nr 505368) oraz w późniejszych orzeczeniach (vide np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 r., sygn. akt: II CSK 389/08, LEX nr 484715, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1994 r., sygn. akt: III CZP 132/94, OSNC 1995/2/35). Z treści zaś uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 26 lipca 2012 r. (sygn. akt I ACa 293/12) wynika wprost, że dopuszczalne jest ustalenie faktu zasiedzenia służebności w sprawie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Bezsprzecznie ustalenie faktu zasiedzenia służebności ma istotne znaczenie dla zasadności powództwa o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. W przypadku bowiem uwzględnienia zarzutu zasiedzenia, w okresie od dnia zasiedzenia służebności roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości musi być prima facie uznane za bezpodstawne. W takiej sytuacji bowiem podmiot, na rzecz którego następuje ustalenie faktu zasiedzenia służebności uzyskuje tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, a zatem bezzasadne jest żądanie od niego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z tej nieruchomości.

Zgodnie z treścią przepisu art. 292 k.c., służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Zgodnie z treścią przepisu art. 172 k.c., do którego art. 292 k.c. odsyła, posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność przez zasiedzenie, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Stosownie zaś do treści art. 176 § 1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Jakkolwiek przepis art. 292 k.c. stanowi, że do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie, to należy mieć na uwadze, że przepisy te stosuje się jedynie odpowiednio. Posiadanie prowadzące do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia ma inny zakres niż posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Musi być ono oczywiście wykonywane "dla siebie" i musi polegać na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05, LEX 258681).

W przedmiotowej sprawie pozwana wskazała, że służebność tę zasiedziała, uwzględniając okres posiadania poprzedników, i tak co do linii średniego napięcia co najmniej od 25 września 2014 r. (stan posiadania rozpoczął się w dniu 29 września 1984 r. podpisano protokół odbioru linii po odbudowie + 30 lat). Na okoliczność posiadania nieruchomości przez pozwaną i jej poprzedników pozwana spółka załączyła szereg dokumentów. Powódka nie kwestionowała ani daty wejścia poprzedników prawnych pozwanej spółki w posiadanie służebności, ani też następstwa prawnego pozwanej podmiotów wcześniej posiadających przedmiotową służebność gruntową. Skoro powódka nie

kwestionowała powyższych okoliczności Sąd przyjął istnienie ciągłości posiadania służebności (zresztą z treści przepisu art. 340 k.c. wynika domniemanie ciągłości posiadania).

Należy także wskazać, iż w trakcie biegu zasiedzenia służebności w niniejszej sprawie doszło do zmiany przepisów regulujących kwestię terminów zasiedzenia. Obecne terminy zasiedzenia, to jest 20 lat dla posiadacza w dobrej wierze i 30 lat dla posiadacza w złej wierze obowiązują od dnia 1 października 1990 r., to jest od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321). Przepis art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 października 1990 r. stanowił natomiast, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność przez zasiedzenie, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, zaś po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Stosownie do treści przepisu art. 9 wspomnianej ustawy, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Innymi słowy, wskazaną ustawę i terminy zasiedzenia w niej uregulowane stosuje się tylko do tych wypadków, gdy zasiedzenie już nastąpiło przed dniem wejścia w życie ustawy. Jeśli bieg zasiedzenia natomiast jeszcze się nie skończył, stosuje się przepisy nowej ustawy. W niniejszej sprawie na dzień wejścia w życie przepisów ustawy nowelizującej wskazany termin co do linii średniego napięcia nie upłynął, dlatego należało stosować co do tej linii przepisy nowej ustawy.

Mając na uwadze fakt, iż pozwana uzyskała posiadanie odniesieniu do linii średniego napięcia co najmniej w dniu 25 września 1984 r. kiedy linia ta została odbudowana, to upływ 30-letniego terminu zasiedzenia nastąpił w dniu 25 września 2004 r. Od tej daty pozwanej spółce przysługuje prawo służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (polegającej na korzystaniu z nieruchomości w ograniczonym zakresie, przejawiającym się prawem wejścia na cudzy grunt celem naprawy czy konserwacji urządzeń, wchodzących w skład przedsiębiorstwa pozwanej).

Zauważyć należy, że powódka domaga się zapłaty za okres poprzedzający zasiedzenie służebności bo za okres od 16 czerwca 2004 r. do dnia 16 czerwca 2014 r. Nabycie przez pozwaną służebności gruntowej przez zasiedzenie w późniejszym okresie sprawia, że zasadne jest roszczenie powódki o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z całej jej nieruchomości, w części dotyczącej pod liniami średniego napięcia oraz pod słupami.

Mając powyższe na względzie uznać należało, że pozwana, jako posiadacz w złej wierze, obowiązana jest do stosownego wynagrodzenia także za korzystanie z gruntu powódki w postaci pasa gruntu pod linią napowietrzną średniego napięcia, co do którego prawo własności strony powodowej doznaje ograniczenia. Nadto posadowienie linii energetycznej może się wiązać z koniecznością przeprowadzania przez ich właściciela regularnych prac zabezpieczających, konserwacyjnych, co także powoduje ograniczenie własności powódki.

W ocenie Sądu bowiem zainstalowanie przewodów i urządzeń na gruncie, z natury nieusuwalne jako stanowiące część infrastruktury technicznej przedsiębiorstwa przesyłowego, jeżeli nie powoduje degradacji gruntu albo nie niweczy jego dotychczasowego przeznaczenia, z reguły oznacza obniżenie walorów użytkowych gruntu, co dla właściciela jest równoznaczne z uszczerbkiem majątkowym mogącym wystąpić w zróżnicowanej postaci. Dlatego też, zdaniem Sądu, uprawnienie właściciela do nieskrępowanego korzystania z nieruchomości gruntowej nad i pod jego powierzchnią doznaje ograniczenia także na skutek biegnięcia przez tę nieruchomość linii energetycznych.

Powódka w niniejszej sprawie domaga się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego w okresie 10 lat wstecz od dnia wniesienia pozwu tj. od 16.06 2004 r. do 16.06. 2014 r. z odsetkami ustawowymi od wniesienia pozwu.

Niewątpliwie powódka doznaje ograniczeń w korzystaniu z działki z uwagi na posadowienie na niej urządzeń elektroenergetycznych. Natomiast stopień, czy też wskaźnik ingerencji w faktyczne władztwo nad rzeczą, jest, w ocenie Sądu, różny. Powódka nie utraciła w zupełności możliwości korzystania z tej części nieruchomości, nad którą znajdują się napowietrzne linie energetyczne, a jedynie w części, w jakiej posadowione są słupy energetyczne.

Na okoliczność ustalenia powierzchni faktycznie niemożliwej do wykorzystania przez powódkę z uwagi na istnienie urządzeń elektroenergetycznych, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki. Formułując tezę dowodową Sąd zlecił biegłemu wyliczenie wskazanej powierzchni z uwzględnieniem faktycznego wykorzystywania nieruchomości w poszczególnych okresach dochodzonych pozwem, to jest z uwzględnieniem wskazanych wyżej zmieniających się okoliczności faktycznych. Stosując się do podanych zaleceń biegły wyliczył, iż na działkach powódki posadowione są słupy w liczbie 2, które trwale wyłączają z korzystania powierzchnię 35,1 m<sup>2</sup>. (wraz ze strefą ochronną) i tak słup nr P1 = 18,6 m<sup>2</sup>, zaś słup P2 16,50 m<sup>2</sup>.

Linia energetyczna SN (...) przebiegająca przez grunt powódki ma długość 120 m. Co do tej linii powierzchnia, z której ograniczona jest możliwość pełnego korzystania przez powódkę, a której dotyczy żądanie powódki stanowi powierzchnię 864 m<sup>2</sup> = 120 m x 7,2m (wraz ze strefą ochronną).

Średnia wartość czynszu dzierżawnego została wyliczona przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i za okres 10 lat wstecz od wniesienia pozwu w zakresie powierzchni pod słupami i liniami SN (...), przy uwzględnieniu współczynnika współkorzystania w wysokości 100 % w odniesieniu do słupów i 50 % w odniesieniu do tej linii za okres od 16.06 2004 r. do 16.06. 2014 r z uwzględnienie przy wyliczeniu współczynnika 50% dla powierzchni pod liniami i w odniesieniu do powierzchni pod słupami 100 % wynosi **łącznie 490 zł**.

Sąd podzielił opinie biegłych. Biegli sporządzili w sprawie dwie opinie pisemne – główne i uzupełniające, a na piśmie i ustnie też ustosunkowali się do zarzutów stron. W ocenie Sądu biegli zwalczyli wszystkie zarzuty, szczegółowo i przekonująco wyjaśniając podstawę wykonanych obliczeń. Opinie biegłych są w ocenie Sądu jasne, pełne, rzetelne i Sąd w pełni podziela zawarte w nich wnioski.

Wskazaną przez biegłego energetyka powierzchnię nieruchomości wyłączoną z użytkowania przez powódkę, jak i powierzchnie nieruchomości co do których użytkowanie jest ograniczone, Sąd uwzględnił przy wyliczaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Jako stawkę wyjściową do ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez pozwanego Sąd przyjął stawkę czynszu dzierżawnego, jaką można byłoby uzyskać przy oddaniu tej konkretnej, bądź o podobnych cechach, nieruchomości w dzierżawę. Jeżeli bowiem mowa jest o czasowym wyłączeniu, czy ograniczeniu w korzystaniu, jasnym jest, że najbliższą z ekonomicznego, jak i prawnego punktu widzenia kategorią będzie czynsz dzierżawny jako kompensata bądź finansowy ekwiwalent korzystania z rzeczy, najbardziej typowy i oczekiwany w powszechnym obrocie. Dlatego Sąd uznał, że poszukiwanie podstaw wynagrodzenia właśnie w czynszu jest jak najbardziej adekwatne i przystające do stanu faktycznego niniejszej sprawy. Ustalając wysokość należnego powodowi wynagrodzenia Sąd uwzględnił stopień ingerencji pozwanego w treść prawa własności przysługującego powódce, trwałość posadowionych urządzeń, a także przeznaczenie nieruchomości powoda w poszczególnych okresach wskazanych w pozwie.

Powódka nie została zupełnie pozbawiony fizycznego władztwa nad rzeczą (za wyjątkiem gruntu pod słupem energetycznym) i może tę część nieruchomości wykorzystać, nie ma przeszkód, aby powódka na gruncie znajdującym się pod liniami energetycznymi prowadziła nasadzenia czy zasiewy. Z uwagi na powyższe, mając z jednej strony na uwadze, iż powódka niewątpliwie doznała ograniczeń w korzystaniu z będącej jej własnością rzeczy (przedsiębiorstwo energetyczne m.in. ma prawo wejścia na teren nieruchomości powódki celem dokonania naprawy, modernizacji urządzeń), z drugiej natomiast, że powódka nie została zupełnie pozbawiony władztwa nad rzeczą, ustalając wysokość należnego powodce wynagrodzenia Sąd przyjął współczynnik współkorzystania („k”) w wymiarze 0,5 – według wskazań biegłego. Współczynnik ten nie był kwestionowany przez żadną ze stron.

Mając na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd przyjął, zgodnie z opiniami biegłych, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek powoda powinno wynieść łącznie **490 zł**. Taką też kwotę na podstawie powołanych przepisów, Sąd zasądził od pozwanej spółki na rzecz powódki, w pozostałej części oddalając powództwo.

Sąd zasądził odsetki od powyższej kwoty od dnia wniesienia pozwu, to jest od dnia 16 czerwca 2014 r. (k. 3)



Zauważyć przy tym należy, że wskazana przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości kwota 30.948 zł nie ma znaczenia dla niniejszego procesu. Kwota to dotyczy bowiem wyliczenie szkody związanej z lokalizacją on infrastruktury na działce powódki i stanowi de facto równowartość obniżenia wartości nieruchomości. Pomijając już, że powódka nie występowała o odszkodowanie z tego tytułu, to nawet gdyby z takim roszczeniem wystąpiła to byłoby ono oddalone.

Sąd podziela pogląd Sądu Apelacyjnego w Warszawie, wyrażony w wyroku z dnia 30 listopada 2010r., zgodnie z którym obniżenie potencjalnej wartości nieruchomości, nie mieści się w granicach szkody, ani jako rzeczywista strata, ani jako utracona korzyść. Tak, więc na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej nie jest możliwe dochodzenie z tego tytułu roszczeń, wobec przedsiębiorstwa energetycznego ani na zasadzie winy - art. 415 k.c., ani ryzyka - art. 435 § 1 k.c. (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 30 listopada 2010r., VI ACa 1156/10, Lex nr 682525). Nieruchomość bowiem może być wykorzystywana w różny sposób, a jej wartość zależy od przeznaczenia danej nieruchomości. W zależności, więc od wykorzystania nieruchomości przez jej każdorazowego właściciela, posadowienie na niej urządzeń elektromagnetycznych może powodować obniżenie potencjalnej wartości nieruchomości bądź też nie. Nielogiczne wydaje się by każdorazowo przy zmianie właściciela i przeznaczenia nieruchomości uznawać obniżenie, bądź też zwiększenie wartości nieruchomości.

W powyższej kwestii wypowiedział się także Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 września 2011r., w sprawie III CZP 43/11. W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy wyraził pogląd, który Sąd w niniejszej sprawie w pełni podziela, 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 zw. z art. 230 k.c.). Uszczerbek bowiem właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z wolą ustawodawcy, jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości. Wobec braku spełnienia przesłanek odpowiedzialności deliktowej po stronie pozwanej potencjalne roszczenie odszkodowawcze powódki za ewentualne pogorszenie przedmiotowych działek pod względem handlowym i gospodarczym byłoby niezasadne.

Mając na uwadze wskazane wyżej okoliczności, Sąd, w oparciu o cytowane wyżej przepisy, powództwo w pozostałej części oddalił jako niezasadne.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc Sąd przyjął, że choć pozwany uległ tylko w nieznacznej części, to jednak zasada, nma apodstawei której wywiedziono powództow była słuszna. Dlatego też koszty powinny być wzajemnie zniesione.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 102 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Sąd nie obciążając powódki brakującymi kosztami sądowymi, uznając przesłanki zawarte w postanowieniu z dnia 25 lipca 2041 r. ( k. 57 ) za uzasadniające powyższe rozstrzygnięcie.