

Sygnatura akt I C 1397/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Ostróda, dnia 14 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Ostródzie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Tomasz Bulkowski

Protokolant: Izabela Borkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14-09-2016 r. w Ostródzie

sprawy z powództwa S. (...)

przeciwko A. (...) (NIP (...)), (...) S.A. z siedzibą w G. (NIP (...))

o ustalenie

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego (...) S.A. z siedzibą w G. kwotę 2 434 (dwa tysiące czterysta trzydzieści cztery) zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 2 400 (dwa tysiące czterysta) zł kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1397/16

UZASADNIENIE

Powód S. (...) złożył pozew przeciwko A. (...) oraz (...) S.A. z siedzibą w G. o ustalenie, że umowa ustanowienia odpłatnej służebności zawarta między pozwanymi w dniu 18 lipca 2014 roku, jest nieważna w części ustanawiającej służebność przesyłu na działce nr (...), stanowiącej drogę, położoną w obrębie ewidencyjnym (...) G. w powiecie (...), województwie (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Ostródzie urządzona jest księga wieczysta (...). Powód wniósł również o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że realizuje inwestycję drogową, polegającą na budowie drogi ekspresowej (...), dwujezdniowej drogi krajowej nr (...), budowie dróg zbiorczych i dojazdowych oraz węzłów drogowych. Wskazał, że w dniu 23 grudnia 2011 roku doręczono pozwanej A. (...) zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi ekspresowej (...) na odcinku M.-O., pododcinek (...). W dniu 18 lipca 2014 roku, pozwane zawarły w formie aktu notarialnego umowę ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomościach szczegółowo wymienionych w treści aktu, w tym na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), o obszarze 3.8426 ha, stanowiącej drogę, położonej w obrębie ewidencyjnym (...) G., w powiecie (...), województwie (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Ostródzie urządzona jest księga wieczysta nr (...).

Powód podniósł dalej, że zgodnie z art. 11d ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wskazał na niedopuszczalność obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym w/w działki gruntu, co w konsekwencji stanowi o nieważności czynności prawnej – umowy zawartej między pozwanymi w dniu 18 lipca 2014 roku o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu.

Powód argumentował również, że posiada interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności rzeczowej umowy, albowiem rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy zapewni jasność w stosunkach prawnych w odniesieniu do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie prowadzi księgę wieczystą nr (...) w celu ochrony przed

naruszeniem sfery uprawnień powoda, do której doszło wskutek dopuszczenia tejże nieruchomości do obrotu. W ocenie powoda, na skutek zawartej między pozwanymi w dniu 18 lipca 2014 roku umowy o ustanowienie służebności, doszło do powstania niepewności stanu prawnego – w 2011 roku ustawodawca wyłączył bowiem możliwość obrotu nieruchomością, która następnie została rozdysponowana przez A. (...).

Pozwane A. (...) oraz (...) S.A. z siedzibą w G. wniosły o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew argumentowały, że prawidłowość ustanowienia służebności przesyłu, w tym również w odniesieniu do działki o numerze ewidencyjnym (...) badana była w toku postępowania wieczystoksięgowego, w którym powód kwestionował wpis służebności dokonany przez referendarza sądowego w dniu 07 sierpnia 2014 roku, który postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostródzie z dnia 29 września 2014 roku utrzymano w mocy. Następnie postanowieniem z dnia 12 grudnia 2014 roku w sprawie I Ca (...) Sąd Okręgowy w Elblągu oddalił apelację powódki od tego postanowienia. Pozwane podniosły także brak interesu prawnego powoda w rozumieniu art. 189 kpc, koniecznego do wytoczenia powództwa o ustalenie. Wskazały, że powód jako zarządca drogi posiada pełną kontrolę i decyzyjność w zakresie urzeczywistnienia abstrakcyjnej służebności przesyłu ustanowionej na rzecz (...), albowiem dla skonkretyzowania tego prawa, zakład energetyczny będzie musiał uzyskać zezwolenie zarządcy drogi w formie decyzji administracyjnej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość o numerze ewidencyjnym działki (...), obręb ewidencyjny (...), stanowiąca drogę o powierzchni 3,8426 ha, położona w G., powiecie (...), województwie (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Ostródzie urządzona jest księga wieczysta nr (...) stanowi własność S. (...) w trwałym zarządzie G. (...), którą oddano w trwały zarząd na mocy decyzji Wojewody (...) - (...) numer (...) z dnia 18 listopada 2013 roku.

(okoliczność bezsporna, dowód: treść księgi wieczystej nr (...) k. 10-21)

Pismem z dnia 19 grudnia 2011 roku (...)Urząd Wojewódzki w O., (...) zawiadomił – stosownie do art. 11d ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 roku (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194), że na wniosek G. (...) Oddział w O. z dnia 14 grudnia 2011 r. zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowie drogi ekspresowej (...) na odcinku M.-O., pododcinek (...) od km 9+181,7 do km 18-845”. Zawiadomienie A. (...), ujawniona wówczas w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości, odebrała w dniu 23 grudnia 2011 roku.

(okoliczność bezsporna, dowód: zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 19 grudnia 2011 r. k. 22-23, potwierdzenie odbioru k. 24-25)

Decyzją z dnia 02 lipca 2012 roku nr (...) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Wojewoda (...) - (...) w O. udzielił zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi ekspresowej (...) na odcinku M.-O., pododcinek (...) od km 9+181,7 do km 18-845. Inwestycja zlokalizowana będzie m.in. na działkach w liniach rozgraniczających teren obręb (...) G. działka o numerze (...). Decyzja stała się ostateczna 8 sierpnia 2012 roku.

(okoliczność bezsporna, dowód: decyzja nr (...) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 02 lipca 2012 r. k. 26-33)

Decyzją z dnia 18 listopada 2013 roku Wojewoda (...), w oparciu o art.20 ust.1,4,5 i 6 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 roku (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194) stwierdził ustanowienie z mocy prawa, nieodpłatnie z dniem 8 sierpnia 2012 roku na rzecz G. (...), prawa trwałego zarządu nieruchomości S. (...), przeznaczonej na

W dniu 18 lipca 2014 roku A. (...)z siedzibą w O. oraz (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. zawarły w formie aktu notarialnego umowę ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu. Na mocy tej umowy A. (...) oświadczyła, że za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 103 528 zł netto, powiększonym o podatek od towarów i usług ustanawia

na rzecz (...) S.A. z siedzibą w G. na nieruchomościach opisanych w księgach wieczystych nr (...) nieograniczoną w czasie służebności przesyłu polegającą na:

1. prawie znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomościach obciążonych urządzeń elektroenergetycznych w postaci:

- linii wysokiego napięcia 110 kV relacji G.-O. o długości 720 metrów (na działce gruntu (...)), szerokość pasa służebności przesyłu wynosi 7 metrów, a powierzchnia objęta służebnością przesyłu wynosi 5.040 m kw.,

- linii średniego napięcia o długości 87 metrów (na działce nr (...)), szerokość pasa służebności wynosi 4 metry, powierzchnia objęta służebnością przesyłu wynosi 348 m kw

służących do przesyłu energii elektrycznej;

2. prawie posadowienia i znoszenia po posadowieniu istnienia urządzeń elektroenergetycznych w postaci:

- dwutorowej linii wysokiego napięcia 110 kV o długości 797 metrów (na działkach gruntu nr (...)), szerokość pasa służebności przesyłu wynosi 11 metrów, powierzchnia objęta służebnością przesyłu wynosi 8.767 m kw.,

- linii kablowej wysokiego napięcia o długości 18 metrów (na działce gruntu nr (...)), szerokość pasa służebności przesyłu wynosi 3 metry, powierzchnia objęta służebnością przesyłu wynosi 54 m kw.,

3. prawie do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii posadowionych urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa (...) oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo (...) się posługuje w związku z prowadzoną działalnością.

(okoliczność bezsporna, dowód: wypis aktu notarialnego z dnia 18 lipca 2014 roku Repertorium A nr (...) k. 34-38)

W dniu 07 sierpnia 2014 roku referendarz sądowy dokonał wpisu polegającego na wpisaniu w Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia, w podrubrykach 3.4.2 księgi wieczystej nr (...) – nieograniczonego w czasie, ustanowienia za jednorazowym wynagrodzeniem służebności przesyłu, stosownie do treści § 3 aktu notarialnego z dnia 18 lipca 2014 roku Rep. A (...)2014 r.

Postanowieniem z dnia 29 września 2014 roku, na skutek skargi S. (...) z siedzibą w W. na wpis referendarza, Sąd Rejonowy w Ostródzie utrzymał w mocy zaskarżony wpis. Następnie postanowieniem Sądu Okręgowego w Elblągu z dnia 12 grudnia 2014 roku w sprawie I Ca (...), na skutek apelacji S. (...) z siedzibą w W. od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostródzie z dnia 24 września 2014 roku, oddalono apelację.

(okoliczność bezsporna, dowód: postanowienie SR w Ostródzie z dnia 29 września 2014 r. k. 35-40 - akta i dokumenty księgi wieczystej nr El 10/ (...), postanowienie SO w Elblągu z dnia 12 grudnia 2014 r. k. 82-82v. – akta i dokumenty księgi wieczystej nr (...))

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Na wstępie zaznaczyć należy, iż w zasadzie żadna ze stron ustalonego stanu faktycznego nie kwestionowała. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie wzbudziły wątpliwości Sądu w zakresie swej wiarygodności, w pełni korespondują ze sobą i składają się na ustalony w sprawie stan faktyczny. Nie były one kwestionowane przez strony postępowania, a nadto nie zachodziły również żadne wątpliwości, co do ich formy bądź treści.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że wbrew twierdzeniom pozwanych, powodowi przysługuje interes prawny w dochodzeniu roszczenia objętego niniejszym pozwem, w oparciu o treść art. 189 kpc.

Przepis art. 189 k.p.c. stanowi, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Interes prawny występuje wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa; niepewność ta powinna być obiektywna tj. zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko subiektywna, tj. według odczucia powoda. Interes ten należy rozumieć jako potrzebę wprowadzenia jasności co do konkretnego prawa lub stosunku prawnego - w celu ochrony przed groźącym naruszeniem sfery uprawnień powoda (wyrok Sądu Najwyższego z 24 marca 1987 roku, III CRN 57/87, publ. w OSNPG 1987, Nr 7, poz.27). Skuteczne powołanie się na interes prawny wymaga wykazania, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie ryzyko naruszenia w przyszłości praw powoda. W przypadku, gdy dojdzie już do naruszenia prawa, w związku z którym stronie służy dalej idące roszczenie np. o świadczenie (danie, czynienie, zaniechanie lub znoszenie), wyłączona jest możliwość skutecznego wystąpienia z powództwem o ustalenie, skoro sfera podlegająca ochronie jest w takiej sytuacji szersza, a rozstrzygnięcie o różnicy zdań w stanowiskach stron nabiera charakteru przesłankowego. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 marca 2002 roku II CKN 919/99, LEX nr 54376). Interes prawny może również wyrażać się tym, że powód zmierza do przywrócenia stanu prawnego jaki istniał przed umową zawartą w sposób sprzeczny z przepisami bezwzględnie obowiązującymi (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 09 września 1999 r. w sprawie II CKN 481/98).

W ocenie Sądu, w realiach przedmiotowej sprawy powód miał interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy o ustanowienie służebności przesyłu. Nieruchomość, której dotyczyła umowa jest w trwałym zarządzie powoda, a zatem powodowi przysługują do niej określone uprawnienia wynikające z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 roku poz.1774 ze zm). Pozytywne rozstrzygnięcie sądu będzie zatem miało wpływ na sytuację powoda. Dysponując takim rozstrzygnięciem powód mógłby również zainicjować postępowanie o wykreślenie w księdze wieczystej wpisu służebności przesyłu na rzecz pozwanego (...) S.A. w G..

Podkreślić przy tym trzeba, że sama możliwość wytoczenia powództwa o stwierdzenie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 707) w zakresie dotyczącym wpisu służebności przesyłu, nie wyłącza interesu prawnego powoda w dochodzeniu ustalenia nieważności czynności prawnej stanowiącej podstawę takiego wpisu. Powództwa o ustalenie i powództwa o usunięcie niezgodności nie mają tego samego charakteru, a stanowią dwa niezależne środki ochrony prawnej, oparte na odmiennych przesłankach i zmierzające do osiągnięcia innego celu. Powód nie miałby interesu w wytoczeniu powództwa o ustalenie tylko wówczas gdyby powództwo o usunięcie niezgodności zaspakajało w całości interes prawny powoda.

Zgodnie z art. 11 d ust. 9 i 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dniem zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Czynność prawna dokonana z naruszeniem zakazu, o którym mowa w ust. 9, jest nieważna.

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.) obrotem nieruchomości jest ich sprzedaż, zamiana i zrzeczenie się, oddanie w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, a także obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenie jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Uwzględniając powyższe, wskazać zatem trzeba, że co do zasady prawidłowa była argumentacja powoda, że obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu stanowi obrót nieruchomością w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podzielenie argumentacji powoda w tym zakresie nie oznaczało jednak, że powództwo powinno być uwzględnione. Zważyć bowiem trzeba, że art.11 d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach

przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych znajduje się w rozdziale 2 a, zatytułowanym postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych. Zdaniem sądu umieszczenie przepisu wyłączającego z obrotu nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej akurat w tym rozdziale oraz kolejne przepisy ustawy, w szczególności art.20 ust. 1, a także przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o drogach publicznych wskazują, że przedmiotowy przepis ma zastosowanie jedynie na wstępnym etapie procesu inwestycyjnego, poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych, do czasu w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotycząca tych nieruchomości stała się ostateczna.

Zgodnie bowiem z art.20ust.1 powołanej powyżej ustawy G. (...) albo samorządowa jednostka organizacyjna otrzymują z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwały zarząd odpowiednio nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotycząca tych nieruchomości stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 2. Ustanowienie trwałego zarządu, o którym mowa w ust. 1 i 2, stwierdzają wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych w drodze decyzji (art.20ust.4 ustawy) Decyzja, o której mowa w ust. 4, stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej (art.20ust.5).

W przedmiotowej sprawie nieruchomości, której dotyczy pozew znajduje się w trwałym zarządzie powoda. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną (art.43ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Zgodnie z art.43ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności między innymi do: oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zgodnie z art.13ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez obrót nieruchomościami rozumie się również oddawanie ich w najem, dzierżawę. Stwierdzić zatem trzeba, że co do zasady trwały zarządca jest uprawniony do określonych czynności mieszczących się w pojęciu obrotu nieruchomościami.

Istotne z punktu widzenia rozstrzygnięcia są również przepisy art.22 ust.1 i 2 ustawy o drogach publicznych, stanowiące, że zarząd drogi sprawuje nieodpłatny trwały zarząd gruntami w pasie drogowym. Grunty te zarząd drogi może oddawać w najem, dzierżawę albo je użyczać, w drodze umowy, na cele związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a także na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu. Zarząd drogi może pobierać z tytułu najmu lub dzierżawy opłaty w wysokości ustalonej w umowie. Przepisów art. 43 ust. 2 pkt 3 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65) nie stosuje się.

Przenosząc treść przytoczonych przepisów na grunt przedmiotowej sprawy stwierdzić trzeba, że argumentacja powoda, iż przepis art.11ust. ust. 9 i 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wyłącza raz na zawsze z obrotu nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, byłby nie do pogodzenia z innymi przepisami, a zatem sprzeczna z zasadami wykładni systemowej. Taka wykładnia przepisu prowadziłaby do skutków niemożliwych do zaakceptowania z punktu widzenia racjonalnego ustawodawcy. Sprzeczna byłaby też z celem wprowadzenia tych przepisów. Oznaczałaby ona wszak, że powód jako trwały zarządca nieruchomości nie mógłby korzystać z uprawnienia wynikającego z art.22ust.2 ustawy o drogach publicznych i oddawać nieruchomości w najem, dzierżawę, nawet gdyby wymagały tego względy prawidłowego zarządzania drogami. W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami oddawanie nieruchomości w najem i dzierżawę stanowi bowiem obrót nieruchomością. Na nieruchomościach tych nie mogłyby

być też posadowione urządzenia energetyczne np. oświetlenie, skoro nieruchomość nie mogłaby być obciążona służebnością przesyłu.

Analizując treść art.11ust. 5,9,10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wskazać trzeba, że celem tej regulacji było czasowe wyłączenie nieruchomości na których planowane są inwestycje drogowe z obrotu, tak aby sprawnie i szybko móc rozpocząć inwestycję. Do chwili kiedy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotycząca tych nieruchomości nie stała się ostateczna G. (...) bądź samorządowej jednostce organizacyjnej, czyli podmiotom, które będą zarządzać drogą, nie przysługują żadne uprawnienia w stosunku do nieruchomości. Stąd wprowadzenie czasowego wyłączenia z obrotu tychże nieruchomości.

Natomiast po otrzymaniu nieruchomości w trwały zarząd (...) bądź jednostka organizacyjna samorządu uzyskują określone uprawnienia do nieruchomości wynikające nie tylko z ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale również z przepisów ustawy o drogach publicznych. W szczególności zarządca drogi ma uprawnienia decyzyjne co do lokalizowania w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń, w tym służących do doprowadzania energii elektrycznej. Uzyskiwanie tego typu pozwoleń odbywa się w trybie administracyjnoprawnym.

W realiach przedmiotowej sprawy ustanowienie służebności przesyłu nie oznacza, że urządzenia elektroenergetyczne będą mogły być posadowione na nieruchomości z pominięciem opisanego trybu administracyjnoprawnego. Pozwany (...) S.A. będzie musiał uzyskać odpowiednie pozwolenie wydane przez powoda. Jednocześnie powód jako trwały zarządca nie miał zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami uprawnienia do obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym. Mógł to zrobić jedynie właściciel, zatem sama decyzja administracyjna wydana przez powoda nie była wystarczająca, aby (...) S.A. mógł wybudować urządzenia elektroenergetyczne i w ograniczonym zakresie korzystać z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Pozwana A. (...) zawierając z (...) S.A. umowę o ustanowienie służebności przesyłu wykonywała prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa, na podstawie art. 6 ustawy z dnia 30 maja 1996 roku o gospodarowaniu niektórymi składnikami Mienia Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 712), obowiązującej w chwili zawierania umowy. Cytowany przepis nie zawierał ograniczeń w wykonywaniu prawa własności, a zatem Agencja mogła wykonywać wszystkie uprawnienia, jakie przysługiwały wobec nieruchomości jej właścicielowi, oczywiście z uwzględnieniem uprawnień trwałego zarządcy nieruchomości. Uwzględniając powyższe oraz fakt braku innych przepisów ograniczających prawo A. (...) do obciążania przekazanych jej nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, uznać należało, że umowa zawarta pomiędzy pozwanymi nie była dotknięta wadą skutkującą jej nieważnością.

Mając powyższe na względzie powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98§1 i 3 kpc w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Biorąc pod uwagę, iż żądanie powoda zostało oddalone, Sąd zasądził powoda na rzecz pozwanego (...) S.A. kwotę 2434 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz tytułem zwrotu opłat skarbowych od pełnomocnictw.