

Sygn. I C 504/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Aneta Szalkiewicz – Łosiak
Protokolant:	staż. Aleksandra Słomczewska

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. S. (1) i D. S. (1)**

przeciwko **(...) Spółce Akcyjnej w G.**

o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powodów Z. S. (1) i D. S. (1) solidarnie na rzecz pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w G. kwotę 2417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 504/15

## UZASADNIENIE

Powodowie – Z. S. (2) i D. S. (2) wystąpili przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w G. o zapłatę solidarnie kwoty 45.100 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z ich nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...). Uzasadniając żądanie pozwu powodowie wskazali, że pozwany przeprowadził przez ich nieruchomość linię energetyczną, którą nadal pozostaje na ich nieruchomości, z której pozwany korzysta, nie posiadając ku temu tytułu prawnego, nie uiszcza przy tym na rzecz powodów żadnego wynagrodzenia. Żądanie obejmowało wynagrodzenie za okres 10 lat, od dnia 19.09.2004r.,

Pozwany (...) Spółka Akcyjna w G. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, podnosząc, iż posiada tytuł prawny do nieruchomości, który przyznany mu został decyzją wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, względnie z uwagi na zasiedzenie służebności odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu.

**Sąd ustalił, następujący stan faktyczny.**

Na nieruchomości powodów położone w R., oznaczonej jako działka nr (...) posadowiona została linia energetyczna napowietrzna (...) wraz z słupem.

Linia powstała po tym, jak w dniu 23 grudnia 1975 r. (...)w G. wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji (...)określając lokalizację linii energetycznej. Rok później opracowano projekt przebiegu przedmiotowej linii, ustalając wykaz właścicieli gruntów, przez które linia ma przebiegać. Właścicielem przedmiotowej nieruchomości był wówczas C. W.. W dniu 16 listopada 1978 r. wydana została decyzja na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, zezwalająca na wejście na teren nieruchomości oraz dająca prawo do wstępu celem przeprowadzenia robót związanych z budową linii oraz późniejszą jej eksploatacją i konserwacją. Na podstawie tej decyzji na przedmiotowej nieruchomości ustawiono zgodnie z projektem słup nr 19, oraz przeprowadzono przewodową linię napowietrzną.

Budowa linii zakończyła się w dniu 15 października 1984r., kiedy dokonano jej odbioru i niemal od razu uruchomiono. Linia nadal wykorzystywana jest przez pozwanego.

***bezsporne, a także dowód: decyzja k. 92, 93, 94, projekt k. 95-98, decyzja k. 99-100, protokół odbioru k. 101-103 .***

Powodowie nabyli nieruchomość w dniu 10 maja 1984r.

***bezsporne.***

W związku z eksploatacją linii dwa razy do roku dokonywane są jej oględziny, przeglądy, na bieżąco usuwane są ewentualne usterki, co kilka lat odbywa się malowanie.

***dowód: zeznania J. W. k. 187-188.***

Linia przebiegająca przez nieruchomość powodów wykorzystywana jest wyłącznie przez pozwanego, dla celów związanych z prawidłowym działaniem sieci elektroenergetycznej. Umieszczone na linii wysokiego napięcia kable światłowodowe są niezbędne dla zabezpieczenia linii, transmisji sygnałów z obiektów elektroenergetycznych do regionalnej i centralnej dyspozycji mocy oraz obszarowej dyspozycji mocy, oraz zapewnienia połączenia poszczególnych oddziałów pozwanego między sobą.

***okoliczność niekwestionowana przez powodów k. 211.***

Pozwany jest następcą prawnym Zakładu (...) w G. w zakresie uprawnień do przedmiotowej linii energetycznej, w tym urządzeń, które tworzą tę linię energetyczną.

***dowód: decyzja k. 106, 107-123, postanowienie k. 124-129, zarządzenie k. 130-132, akt notarialny k. 133-155.***

***Sąd zważył, co następuje.***

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie w nin. postępowaniu domagali się od pozwanego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wskazali, że pozwany nie mając tytułu prawnego, korzysta z ich nieruchomości w ten sposób, że na nieruchomości znajduje się części linii elektroenergetycznej, przy wykorzystaniu której pozwany prowadzi swoją działalność.

Jednak, jak wykazało przeprowadzone postępowanie sądowe, pozwany posiada skuteczny względem powodów tytuł prawny do korzystania z ich nieruchomości w taki sposób i w takim zakresie, w jakim uprawnienie to kwestionowali powodowie. W dniu 16 listopada 1978r. wydana bowiem została w imieniu Naczelnika Miasta R. na rzecz Zakładu (...) w G. decyzja zezwalająca Zakładowi (...) w G. na wejście na teren nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...), położonej w R., należącej wówczas do M. W., celem przeprowadzenia robót związanych z budową linii

energetycznej wysokiego napięcia z późniejszą jej eksploatacją i konserwacją. Decyzja wydana została na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 i art. 36 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (zwanej dalej ustawą).

W przedmiocie istoty i charakteru decyzji wydanej na powyższej podstawie wypowiadał się wielokrotnie Sąd Najwyższy w tym m.in. w uchwale 7 sędziów wydanej w dniu 8 kwietnia 2014 r. w sprawie III CZP 87/13, w której stwierdził, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.) stanowi tytuł prawny do wykonywania uprawnień w określonym tą decyzją zakresie. Również w uchwale z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09 Sąd Najwyższy orzekł, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ustawy jest tytułem prawnym do stałego korzystania z nieruchomości, której dotyczy. Sąd Najwyższy wskazał, że w okresie obowiązywania ustawy z dnia 12 marca 1958 r. instytucję przewidzianą w art. 35 ustawodawca uznawał jako szczególny tryb wywłaszczenia. Przepis przewidywał, za zezwoleniem stosownych władz, możliwość zakładania i przeprowadzania na nieruchomościach, przez przedsiębiorstwa państwowe, przewodów służących do przesyłania elektryczności (...). Sąd Najwyższy wskazywał także, że nieruchomość, na której zakładano i przeprowadzano przewody i urządzenia podlegała wywłaszczeniu w trybie zwykłym tylko wtedy, gdy skutek tych działań przestała się nadawać do dalszego racjonalnego użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe (art. 35 ust. 3 ustawy). Przeprowadzenie przewodów i urządzeń wiązało się z zagwarantowaniem prawa dostępu do nich w celu wykonania czynności związanych z konserwacją przez osoby upoważnione przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe (art. 35 ust. 2 ustawy). Sąd Najwyższy podkreślił, że zarówno w nauce, jak i w orzecznictwie dominuje stanowisko, że wydanie decyzji mającej podstawę w art. 35 ust. 1 i 2 ustawy prowadzi do trwałego ograniczenia prawa własności nieruchomości, gdyż sprawia, że jej właściciel ma obowiązek znoszenia stanu faktycznego ukształtowanego przebiegiem urządzeń przez strefę, w której było lub mogło być wykonywane jego prawo. Przy czym decyzja taka, jako akt wywłaszczeniowy powodowała trwałe ograniczenie prawa własności nieruchomości w celu wykonywania na niej uprawnień o treści zbliżonej do tych, które są właściwe dla służebności zwanej w literaturze przesyłową.

Podkreślenia wymaga także to, że wywłaszczenie, do jakiego dochodziło na podstawie art. 35 ustawy wiązało się z uprawnieniem dla właściciela nieruchomości przyznania stosownego odszkodowania, którego wysokość odpowiadać miała szkodzie poniesionej przez właściciela nieruchomości wskutek działań prowadzących do zainstalowania na niej urządzeń przesyłowych. Odszkodowanie to strony miały negocjować, a dopiero w razie sporu organ administracji orzekał o nim decyzją administracyjną (art. 36 ust. 1 ustawy). Zatem ograniczenie uprawnień właścicielskich w związku z posadowieniem infrastruktury elektroenergetycznej było właścicielowi rekompensowane zapłatą odszkodowania.

Sąd Najwyższy podkreślił, również to, że decyzje wydane na podstawie art. 35 ustawy, nie straciły mocy prawnej przez to, że została uchylona podstawa prawna dla ich wydania z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, tak w zakresie posadowionych już urządzeń, jak również w zakresie dostępu do nich.

Sąd Najwyższy podkreślił również to, że trwałość skutków decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy w postaci ograniczenia prawa własności nieruchomości w konkretny sposób oznacza, że skutki te dotyczą nie tylko tej osoby, która była właścicielem nieruchomości w chwili prowadzenia postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji, lecz każdego kolejnego jej właściciela. Zatem, to że powodowie nabyli własność nieruchomości już po wydaniu przedmiotowej decyzji, nie wyłącza jej skuteczności również przeciwko powodom. Ewentualne roszczenia w związku z zakupem nieruchomości, na której planowana była inwestycja ustawienia instalacji elektroenergetycznej powodowie mogli realizować przeciwko zbywcy. Wskazano także na to, że na uprawnienia w stosunku do wywłaszczonej w ten sposób nieruchomości może się powoływać nie tylko przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe, który instalował je w związku z wydaniem decyzji, ale każdy kolejny, który uzyskał do tych urządzeń tytuł i w związku z tym jest odpowiedzialny za ich utrzymanie i eksploatację. Dlatego mimo że decyzja wydana została na rzecz Zakładu (...) w G., nie jest wyłączone uprawnienie pozwanego do powoływania się

na prawo korzystania z nieruchomości, skoro uzyskał tytuł do tych urządzeń i w związku z tym jest odpowiedzialny za ich utrzymanie i eksploatację.

Zatem podsumowując, decyzja wydawana na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy odbiera część uprawnień właścicielskich, uszczuplając tym samym treść prawa własności oznaczonej nieruchomości. W zakresie tego ograniczenia, przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych na cele działalności gospodarczej wiążącej się z zaspokajaniem podstawowych potrzeb społecznych uzyskuje uprawnienie do korzystania z cudzej nieruchomości przez założenie i eksploatację urządzeń przesyłowych, przy czym w związku z tym, że wywłaszczenie nastąpiło na rzecz państwa, przedsiębiorca przesyłowy czerpie uprawnienie do korzystania z nieruchomości nie od wywłaszczonego właściciela nieruchomości lecz od podmiotu, na rzecz którego możliwe było wywłaszczenie. Decyzja ta oraz inne akty administracyjne, które przedsiębiorca musiał uzyskać przed zrealizowaniem procesu inwestycyjnego, tworzą po jego stronie trwałe tytuły do postawienia urządzeń przesyłowych, i upoważniają go do korzystania z tych urządzeń i gwarantują dostęp do nich na ustalonych zasadach. Przedsiębiorca przesyłowy, z którego inicjatywy wydano decyzję zezwalającą na korzystanie z cudzej nieruchomości, także obecnie ma tytuł do utrzymywania na tej nieruchomości urządzeń, które postawił w związku z wydaniem decyzji, nie traci ona bowiem mocy obowiązującej wskutek upływu czasu. Taki tytuł posiada również następca prawny przedsiębiorstwa na rzecz którego decyzja została wydana, przeciwko każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości, także temu, który nie był nim w czasie, kiedy toczyło się postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji.

Zatem, skoro pozwany jest właściciel przedmiotowej linii energetycznej, wykorzystuje ją zgodnie z przeznaczeniem, dla którego została wybudowana, odpowiedzialny jest za jej utrzymanie, przyjąć należało, że w związku z wydaniem decyzji z dnia 16 listopada 1978r. posiada on tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów, w takim zakresie w jakim niezbędne to jest w związku z eksploatacją linii i jej konserwacją. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało by pozwany korzystał z nieruchomości powodów w sposób wykraczający poza zakres określony decyzją. Poprzez wyjaśnienie celu instalacji przewodów światłowodowych zaprzeczył sugestiom powoda, jakoby linia była częściowo wykorzystywana również dla celów innych niż przesył energii elektrycznej.

Dlatego, należało przyjąć, że pozwany posiada skuteczny tytuł do korzystania z nieruchomości w takim zakresie w jakim to czyni, zatem nie było podstaw do obciążania go obowiązkiem zapłaty na rzecz powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Wobec powyższego ustalenia nie była także uzasadniona dla przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości należnego powodom wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z ich nieruchomości. Stąd mając na uwadze treść art. 224 k.c. i nast. a contrario powództwo zostało oddalone.

Rozstrzygając o kosztach postępowania Sąd miał na uwadze treść art. 98 k.p.c. dlatego zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 2.417 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)