

UZASADNIENIE

Powodowie G. A. i K. A. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego – (...) Spółka Akcyjna w G. Oddział w T. kwoty 151.493,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25 października 2013 r. oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W części motywacyjnej pozwu wskazano, iż powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości N., gmina C., oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy we (...) prowadzi księgę wieczystą o nr (...). W dniu 4 sierpnia 2014r., powodowie zawarli umowę o ustanowienie rozdzielności majątkowej małżeńskiej. Na przedmiotowej nieruchomości posadowione zostały części składowe linii elektroenergetycznej – linii napowietrznej 110KV wspartej na dwóch słupach stalowych, należącej do pozwanego. W takim stanie rzeczy, w ocenie powodów, zasadnym jest żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwanego za okres ostatnich dziesięciu lat.

W odpowiedzi na pozew pozwana wносиła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazywał, iż roszczenie strony powodowej jest całkowicie bezzasadne zarówno co do zasady jak i wysokości. W ocenie strony pozwanej dysponuje ona tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości stanowiącej własność powódki tj. nabytą w drodze zasiedzenia służebnością gruntową odpowiadającą w swojej treści służebności przesyłu. Pozwana wskazywała, iż znajdujące się na nieruchomości powódki urządzenia stanowią element sieci energetycznej i zostały tam posadowione co najpóźniej już w 1987 r. Ponadto pozwana wskazywała, iż na potrzeby niniejszej sprawy korzysta z przewidzianych prawem domniemań: ciągłości posiadania (art. 340 k.c.), zgodności posiadania ze stanem prawnym (art. 341 k.c.) oraz domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.). Domniemanie istnienia po stronie pozwanej dobrej wiary ma szczególne znaczenia dla określenia okresu zasiedzenia, który zgodnie z treści art. 172 k.c. w poprzednio obowiązującym brzmieniu przed nowelizacją przewidywał 10 i 20 letni okres przedawnienia - odpowiednio dla dobrej i złej wiary. Podnoszono przy tym, iż za istnieniem po stronie pozwanego dobrej wiary przemawia fakt, iż przeprowadzona elektryfikacja wsi i osiedli (z czym w oczywisty sposób wiązała się konieczność instalacji stosownych urządzeń przesyłowych) stanowiła inwestycję celu publicznego i była realizowana dla dobra mieszkańców celem zapewnienia im dostępu do energii elektrycznej.

W replice na odpowiedź na pozew powodowie zakwestionowali fakt zasiedzenia służebności. **Nadto wskazali, że sami powodowie oraz poprzedni właściciele nieruchomości do czasu złożenia pozwu sądzili, że obecność pozwanej na nieruchomości jest legalna.**

W piśmie z 13 marca 2014 r. pozwany wniósł o zawieszenia postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. z uwagi na złożenie wniosku do Sądu Rejonowego w (...) o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu.

Postanowieniem z dnia 17 lipca 2012 r. doszło do zawieszeni postępowania w niniejszej sprawie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania przed Sądem Rejonowym we (...) prowadzonego pod sygnaturą I Ns 467/14.

Postanowieniem z 7 września 2015 r. wydanym w sprawie I Ns 467/14 Sąd Rejonowy we (...) oddalił wniosek przyjmując, że do zasiedzenia nie doszło z uwagi na brak upływu ustawowego okresu do zasiedzenia. Sąd Okręgowy we (...) z 25 lutego 2016 r. oddalił apelację wnioskodawcy dzieląc argumenty Sądu Rejonowego, wskazał nadto, że decyzja z 6 sierpnia 1986 r. (na którą powołano się w apelacji) nie doprowadziła do zasiedzenia nieruchomości, taka decyzja pozwala bowiem na przyjęcie, że przedsiębiorca przesyłowy dysponujący taką decyzją, ma prawo do korzystania z zajmowanej nieruchomości na podstawie ważnej służebności publicznej.

Postanowieniem z 19 maja 2016 r. podjęto postępowanie w niniejszej sprawie.

Na rozprawie w dniu 19 października 2016 r. pozwany złożył decyzję z 6 sierpnia 1986 r., której odpis doręczono powodowi.

W piśmie z 31 maja 2017 r. powodowie złożyli wniosek o waloryzację świadczenia.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dacie 20.10.1987r., G. A. oraz K. A. byli właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości N., gmina C., oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą o nr (...). W dniu 4 sierpnia 2014r., powodowie zawarli umowę o ustanowienie rozdzielności majątkowej małżeńskiej.

Dowód: odpis księgi wieczystej k. 4-9, 244

Decyzją z dnia 6 sierpnia 1986r. Zakład (...) w T. uzyskał zezwolenie na wejście na teren nieruchomości położonej w N. celem przeprowadzenia linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kv na linii O. - L.. Na mocy tej decyzji, jednostkom i osobom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń, przysługiwało prawo wstępu na nieruchomość oraz dostęp do tych przewodów i urządzeń. Przedmiotowa linia została pobudowana w 1987r., natomiast w dniu 30 lipca 1987r., dokonano odbioru technicznego linii napowietrznej. Stwierdzono, że linia nadaje się do załączenia pod napięcie. Komisja dokonująca odbioru technicznego, przekazała linię do eksploatacji. Na przedmiotowej nieruchomości, usytuowane są dwa słupy przelotowe elektroenergetyczne typu B-2. Linia nie była przebudowywana, nie dokonywano żadnych napraw bądź remontów. Linia przesyłowa, cały czas pozostaje pod napięciem.

Dowód: protokół odbioru technicznego k. 48, plan sytuacyjny linii k. 49, zeznania świadka H. S. e protokół z dn. 12.10.2016r. k. 234v, poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia decyzji z dnia 06.08.1986r. k. 232

Pozwana (...) S.A. w G. Oddział w T., jest następcą prawnym Państwowego Przedsiębiorstwa (...).

Na podstawie zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki nr 233 z dnia 25 listopada 1958r., powstało przedsiębiorstwo państwowe działające pod nazwą Wielozakładowe Przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady (...), w skład którego wchodził m.in. Zakład (...). Na podstawie zarządzenia nr 2/O. Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 14 lutego 1985r. podmiot ten uległ przekształceniu w Przedsiębiorstwo Państwowe – (...). Z dniem 31 grudnia 1988r. Północny O. Energetyczny uległ podziałowi i z dniem 1 stycznia 1989r., na podstawie zarządzenia nr 50/ORG/89 Ministra Przemysłu, powstało m.in. Przedsiębiorstwo Państwowe pod nazwą Zakład (...) z siedzibą w T.. Zarządzeniem nr 202/ (...) /93 z dnia 9 lipca 1993r. Ministra Przemysłu i Handlu, dokonano podziału Zakładu (...) w T. i nastąpiło przekształcenie Zakładu (...) w T. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy (Skarb Państwa był właścicielem wszystkich akcji spółki) podjęto uchwałę w przedmiocie nowego brzmienia Statutu, zgodnie z którym m.in. firma spółki została oznaczona jako Zakład (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w T. z możliwością używania skrótu w brzmieniu (...) S.A.". Z dniem 31 grudnia 2004r. nastąpiło połączenie spółek energetycznych, obejmujące także przedmiotową Spółkę Skarbu Państwa i w związku z tym przejęcie Zakładu (...) S.A. przez E. G. Kompanię Energetyczną z siedzibą w G.. W związku ze zmianami statutu, ustalono, że Spółka będzie funkcjonować pod firmą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G.. W dniu 30 lipca 2007r. miała miejsce zmiana nazwy Spółki na (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G..

Dowód: Statut Zakładów (...) k. 50-52, zarządzenie nr 2/O. z dnia 14.02.1985r. k. 53, decyzja z dnia 10.01.1989r. k. 54, zarządzenie nr 50/ (...) /89 z dnia 16.01.1989r. k. 55-57, zarządzenie nr 202/O./93 z dnia 09.07.1993r. k. 59, postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 02.08.1993r. k. 60, 62; wypis aktu notarialnego nr 18771/97 z dn.08.10.1997r. k. 63-69, wypis aktu notarialnego nr 26749/2004 z dn. 26.11.2004r. k. 71-89, decyzja wojewody z dnia 07.03.1996r. k. 90-91, odpis z KRS k. 92-122

Pismem z dnia 22.10.2013r., powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 151.493,00 zł. z tytułu bezumownego korzystania z działki nr (...), odszkodowania za lokalizację słupów, wynagrodzenia za zmniejszenie wartości nieruchomości o strefę ochronną i odszkodowania za utracone pożytki.

Dowód: przedsądowe wezwanie do zapłaty k. 28-29

Pozwana (...) S.A. w G. złożyła wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającej przedmiotową nieruchomość. Postanowieniem z dnia 7 września 2015r. Sąd Rejonowy we (...)I Wydział Cywilny oddalił wniosek pozwanej. Postanowienie to jest prawomocne.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego we Włocławku z dn. 07.09.2015r. w aktach Sądu Rejonowego we (...)sygn. 467/14 k. 185

Przedmiotowa działka gruntu ma kształt wielokąta. Długość działki wynosi około 400 m, a szerokość zmienia się od około 40,0 m do około 240,0 m. Nieruchomość nie jest objęta przepisami prawa miejscowego. W studium uwarunkowań przewidziano ograniczenie praw właściciela gruntów, polegające na wyłączeniu spod zabudowy, budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pasa o szerokości 40,0 m. W przypadku zaś budowy innych obiektów, bliżej niż 20 m od osi linii, nałożono obowiązek dokonywania uzgodnień z Zakładem (...). Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona oraz wykorzystywana była i jest nadal pod produkcję rolną. Zasięg uciążliwości linii 110kV na przedmiotowej nieruchomości wynosi po 15 m na każdą stronę, licząc w poziomie od skrajnych przewodów linii. Posadowione słupy zajmują razem 167,19m². Całkowita długość trasy linii napowietrznej wynosi 437 m. Ograniczenia w związku z przebiegiem linii obejmują obszar 12.244,0m². Całkowita szerokość strefy ograniczonego korzystania wynosi 36,40 m. Szerokość pasa technologicznego (eksploatacyjnego) pod linią 110kV na przedmiotowej nieruchomości wynosi 13,10 m, natomiast powierzchnia tego pasa wynosi 4.643,0 m². Pas ochronny zajmuje obszar 7601,0 m². Jego szerokość wynosi 23,30m. Długość dojazdu i dojścia na działkę nr (...) to 83,0 m i szerokość tego pasa to 2,5 m. Obszar pasa dojścia i dojazdu wynosi 208,0 m². Wartość gruntu w dacie nabycia obejmowała obciążenia związane z linią przesyłową. Pomiędzy grudniem 2003 a grudniem 2013r. stan nieruchomości nie pogorszył się z powodu wykonywania przesyłu energii elektrycznej. Nie ma przesłanek do ustalenia, że powstały szkody, które należałoby rekompensować odszkodowaniem.

W sytuacji bezumownego korzystania z nieruchomości od 4 grudnia 2003 r. do 4 grudnia 2013 r. właściciele gruntu mogliby otrzymać wynagrodzenie w kwocie 4.125,60 zł.

Dowód: opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości T. T. k. 264-291,ustnia uzupełniająca opinia biegłego T. T. e protokół z dn. 25.08.2017r. 00:05:05 k. 311

Sąd Okręgowy zważył, co następuje

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedstawiony przez strony materiał dowodowy, a mianowicie dokumenty zebrane w aktach niniejszej sprawy, opinię biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, zeznania świadka i akta sprawy I Ns 467/14.

Za wiarygodne uznano zgromadzone w sprawie dokumenty, albowiem ich prawdziwość nie budziła wątpliwości i nie została zakwestionowana przez strony.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka H. S., który jest pracownikiem pozwanego (...) S.A. w G.. Wiedza świadka opierała się na dokumentacji technicznej. Świadek przedstawił okoliczności natury faktycznej pozbawione ocen subiektywnych, co wzmacnia wiarygodność świadka i nie pozwala dyskwalifikować jego relacji, mimo że jest pracownikiem pozwanego.

Sąd ustalił wysokość czynszu, jakich powód mógłby domagać się za bezumowne korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu.

Opinia biegłego została przygotowana w sposób niezwykle staranny, fachowy i rzetelny. Nieruchomość została poddana szczegółowym oględzinom, mającym na celu ustalenie właściwych jej cech. Biegły dokonał analizy mającej na celu ustalenie jej stanu prawnego z punktu widzenia przepisów miejscowych dotyczących zagospodarowania przestrzennego, planistycznego przeznaczenia nieruchomości, przepisów wykonawczych, wytycznych branżowych, Biegły ustalił wartość wynagrodzenia zgodnie tezą dowodową, w sposób bardzo szczegółowo wskazując kryteria jakimi się kierował przy jego ustaleniu odnosząc się do samej istoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Biegły w sposób bardzo szczegółowy odniósł się również do problematyki związanej z wyborem przyjętej metody wyceny tj. metody korygowania ceny średniej. Metoda ta została uznana za optymalną, gdyż opiera się na analizie możliwie największej ilości informacji rynkowych i minimalizuje wpływ subiektywnych ocen na ostateczny wynik dokonanych ustaleń. Wysokości określonego na jej podstawie czynszu dzierżawnego jest ustalana w granicach między najwyższą a najniższą wysokością czynszu płatnego za lokal o możliwie zbliżonych właściwościach. Na potrzeby postępowania biegły przeprowadził wnikliwą analizę rynku gruntów rolnych. Powyższe pozwoliło biegłemu na ustalenie katalogu cech wpływających na wartość gruntu takich jak m.in. lokalizacja, cechy geometryczne, różnorodność rodzaju użytków, cechy szczególne wpływające na zdolności produkcyjne gleb, różnice w przydatności rolniczej, stan agrotechniczny, sąsiedztwo. Ustalone zależności pomiędzy istnieniem poszczególnych cech wpływających na wartość konkretnych gruntów zostało wykorzystane do określenia wysokości należnego czynszu dzierżawnego. Na podstawie zgromadzonych danych dokonano wyliczenia najbardziej prawdopodobnej wysokości czynszu dzierżawnego.

Opinia biegłego stanowiła przekonujący dowód. Była bowiem konkretna, jasna, spójna i jednoznaczna a wnioski biegłego w logiczny sposób wypływały z przeprowadzonych przez badań. Ponadto strony nie były w stanie skutecznie zakwestionować przedłożonej ekspertyzy.

Osoba biegłego, posiadającego bardzo duże doświadczenie i dysponującej właściwym przygotowaniem zawodowym sprawia, że Sąd oparł się na jej wnioskach. Biegły szczegółowo, wyczerpująco i logicznie wypowiedział się w przedmiocie zarzutów pełnomocnika powodów.

Konkludując zarzuty stron powodowej skierowane do przedmiotowej opinii, w ocenie Sądu, nie były trafne. Biegły w sposób szczegółowy i rzetelny wyjaśnił, czym kierował się przy sporządzaniu opinii, zdecydowanie i logicznie broniąc swoje wnioski i twierdzenia zawarte w opinii. Nie było więc jakichkolwiek podstaw by opinię tę uznać za nierzetelną czy niefachową. Zważyć też należy, że ugruntowany jest w orzecznictwie pogląd, według którego Sąd w sprawie do rozstrzygnięcia której wymagane są wiadomości specjalistyczne nie może wydać orzeczenia wbrew wnioskom wpływającym z opinii uznanej przez tenże Sąd za fachową i rzetelną (zob. np. wyrok SN z 26/10/2006 I CSK 166/06 – publ. Lex nr 209297 lub II UK 277/04 OSNP 2006/5-6/97).

W niniejszej sprawie biegły wypowiedział się w sposób prawidłowy i kompleksowy. Opinia została potwierdzona i uzupełniona w toku ustnej opinii uzupełniającej

Należy stwierdzić, że biegły w sposób bardzo wnikliwy i szczegółowy potraktował zebrany w sprawie materiał dowodowy. Wziął pod uwagę całość stanu faktycznego.

Co szczególnie istotne biegły został w toku rozprawy skonfrontowany z pytaniami strony powodowej. Biegły T. zasadnie wykazał, że po pierwsze dokonywał wyceny na potrzeby ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze służebności odpowiadającej służebności przesyłu. Nadto szczegółowo wyjaśnił przyjętą metodologię.

Trzeba jednak podkreślić, że opinia biegłego stała się jednak zbędna na rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd Okręgowy albowiem uznać należało, że powodom w ogóle nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu.

O takim wniosku przesądził fakt wydania decyzji z 6 sierpnia 1986 r. na podstawie art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości. Decyzja została wydana na skutek wniosku Zakładu (...) w T. w sprawie wydania zezwolenia na ułożenie, przeprowadzenie i utrzymanie na nieruchomościach prywatnych i państwowych linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 KV (...). Przedmiotem powołanej decyzji było zezwolenie wnioskodawcy – Zakładowi (...) w T. na wejście na tereny nieruchomości położonych we wsiach P., N., L., W., B. i S. gminy C., celem przeprowadzenia linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 KV (...). W myśl decyzji stosownie do art. 79 ust. 2 cytowanej ustawy jednostkom i osobom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń przysługuje prawo wstępu na nieruchomość oraz dostęp do tych przewodów i urządzeń.

Przepis artykułu 70 ust. 1 i 3 u.g.g. (art. 75 według oznaczenia w pierwotnym tekście ustawy) stanowił, że zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, wymagało zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej. Jeżeli założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń uniemożliwiało dalsze racjonalne korzystanie z nieruchomości przez właściciela na cele dotychczasowe, nieruchomość podlegała wywłaszczeniu w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie. Właściciel nieruchomości miał obowiązek udostępnienia terenu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją założonych przewodów i urządzeń (art. 70 ust. 2 u.g.g.). Wydanie zezwolenia na założenie na nieruchomości urządzeń przesyłowych musiało być poprzedzone negocjacjami z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie tych prac i mogło być udzielone, gdy właściciel sprzeciwił się im (art. 73 u.g.g.). Właścicielowi nieruchomości przysługiwało od jednostki, której udostępniono nieruchomość, odszkodowanie za straty wyrządzone na skutek jej zajęcia i przeprowadzenia działań określonych w art. 70 ust. 1 u.g.g. W braku porozumienia stron, odszkodowanie ustalał organ administracji, z zastosowaniem zasad przewidzianych przy wywłaszczaniu nieruchomości (art. 74 ust. 1 i 2 u.g.g.).

Analiza orzecznictwa Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych nie pozostawiają wątpliwości, że w razie otrzymania przez przedsiębiorcę przesyłowego na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji administracyjnej, przyznającej prawo wstępu i korzystania z cudzej nieruchomości, na której są posadowione urządzenia przesyłowe, nie jest potrzebne występowanie o ustanowienie służebności przesyłu, a nawet nie ma tytułu do ustanawiania wówczas takiej służebności, **gdyż przedsiębiorca ma w postaci decyzji uprawnienie do ingerencji w cudze prawo własności w takim samym zakresie, w jakim nastąpiłoby to na podstawie służebności**. Z całą pewnością taką decyzją, która kreuje uprawnienie przedsiębiorstwa przesyłowego na ingerencję w prawo własności jest decyzja wydana na podstawie przepisu art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (później był to przepis art. 70 powołanej ustawy; tak wprost postanowienie SN z Sądu Najwyższego z 5.10.2016 r., III CSK 328/15).

Wydanie decyzji mającej podstawę w art. 35 ust. 1 ustawy z 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, art. 70 ust. 1 ustawy z 1985 r. (art. 75 w pierwotnym oznaczeniu ustawy) o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, art. 124 ust. 1 u.g.n. 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. Decyzje wydawane na podstawie wymienionych wyżej przepisów prowadziły zatem do ograniczenia prawa własności nieruchomości w związku z koniecznością znoszenia takiego jej wykorzystania dla celów publicznych, dla zrealizowania którego je wydano (tak również: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2015 r., III CZP 32/15, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2014 r., II CSK 551/13).

Każdy rodzaj wywłaszczenia następuje na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, nie zaś bezpośrednio na rzecz podmiotu prawa prywatnego. Podmiot o takim statusie swoje uprawnienia do korzystania z nieruchomości, do której prawo odjęto poprzedniemu właścicielowi lub którego prawo ograniczono, może uzyskać od

tego, na czym rzecz wywłaszczenie nastąpiło. Decyzja wydawana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n., art. 70 ust. 1 u.g.g. (art. 75) i art. 124 ust. 1 u.g.n. odbiera część uprawnień właścicielowi nieruchomości, uszczuplając tym samym zakres jego prawa własności. Przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych na cele działalności gospodarczej wiążącej się z zaspokajaniem podstawowych potrzeb społecznych, w sferze tego ograniczenia, z upoważnienia państwa, nie zaś właściciela nieruchomości, uzyskuje uprawnienie do korzystania z cudzej nieruchomości przez założenie i eksploatację urządzeń przesyłowych. Decyzja ta oraz inne akty administracyjne, które przedsiębiorca musiał uzyskać przed zrealizowaniem procesu inwestycyjnego tworzyły po jego stronie trwałe tytuły do postawienia na, nad lub umieszczenia pod cudzym gruntem urządzeń przesyłowych, a przepisy ustawy upoważniały i upoważniają go do korzystania z tych urządzeń i dostępu do nich na ustalonych nimi zasadach (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 68, Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2009 r., II CSK 394/08).

Decyzje wydane na podstawie powołanych przepisów wywołują trwałe skutki nie tylko w tym sensie, że nie można ich dowolnie odwrócić, ale i w tym sensie, że nie "konsumują się" one przez jedno doniosłe dla obrotu prawnego zdarzenie. Decyzja ta prowadzi do wywłaszczenia właściciela nieruchomości przez trwałe ograniczenie jego prawa. Przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych przystępuje do wykonywania uprawnień, jakie dla niego wynikają z ustaw wywłaszczeniowych nie "obok" właściciela, niejako wytyczając sobie zakres władztwa nad cudzą nieruchomością działaniami manifestowanymi na zewnątrz, co jest właściwe dla posiadacza służebności gruntowej, ale w zakresie, w którym właściciel został ograniczony w przysługującym mu prawie w interesie publicznym i na rzecz państwa. Działania przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych, które legalnie postawił na cudzej nieruchomości w związku z wywłaszczeniem jej właściciela przez ograniczenie przysługującego mu prawa własności, polegające na wstępie na tę nieruchomość i podejmowanie w stosunku do własnych urządzeń działań koniecznych dla zapewnienia im sprawności technicznej, jest wykonywaniem uprawnień zagwarantowanych takiemu przedsiębiorcy w ustawie (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. i art. 70 ust. 2 u.g.g.), albo w decyzji, dla której podstawę tworzy art. 124 ust. 6 u.g.n. Nie są to akty posiadania cudzej nieruchomości, skierowane przeciwko jej właścicielowi.

Wykonywanie przewidzianych ustawą i decyzją administracyjną uprawnień do utrzymywania urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzej nieruchomości na podstawie tytułu prawnego mającego źródło w decyzji o charakterze wywłaszczeniowym ograniczającej prawo właściciela oraz uprawnień do dostępu do tych urządzeń w celu ich utrzymania we właściwym stanie technicznym, jest działaniem podejmowanym w tym zakresie, w którym właściciel nieruchomości został w swoim prawie trwale ograniczony.

Sąd Okręgowy w całości podziela i uznaje za własne poglądy prawne wyrażone przez Sąd Najwyższy w powyższych orzeczeniach, w szczególności Sąd podziela pogląd, że ratio legis przepisów upoważniających do wydania decyzji administracyjnej w celu umożliwienia tzw. przedsiębiorstwu przesyłowemu wstępu na cudzą nieruchomość w celu założenia, a potem eksploatacji i konserwacji urządzeń służących do przesyłu różnych postaci energii, stanowi nie tylko uprawnienie do wejścia na grunt w czasie zakładania tych urządzeń i ich konserwacji, ale o możliwości realizowania zadań i celów gospodarczych, którym te urządzenia służą. Przyjmując założenie racjonalnego ustawodawcy należy stwierdzić, że gdyby do pozostawienia przewodów lub urządzeń było potrzebne dodatkowe uprawnienie w decyzji, albo jakaś dodatkowa decyzja, to by o niej od razu postanowiono.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Najwyższego, że na podstawie decyzji wydanej na podstawie art. 75 ugg podmiot uprawniony uzyskiwał - obok możliwości wejścia na cudzy grunt w celu instalacji urządzenia przemysłowego, trwałą możliwość dostępu do tych urządzeń w celach konserwacyjnych, jak również decyzja ta jest tytułem prawnym do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości. Wskazać należy, że wprawdzie realia gospodarcze, w których funkcjonowała powyższa ustawa znacznie różniły się od obecnych, jednakże obecnie obowiązujące przepisy, choćby analogiczny art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nadal przewidują możliwość ograniczania prawa własności w drodze decyzji administracyjnej w interesie społecznym.

W konsekwencji uznać należało, że przepisy art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 nie miały zastosowania w niniejszej sprawie. Przywołane przepisy regulują roszczenia właściciela wobec samoistnego

posiadacza rzeczy, które to roszczenia wynikają z korzystania z rzeczy przez posiadacza bez podstawy prawnej. Taka sytuacja nie miała miejsca w niniejszej sprawie. Wszelki uszczerbek majątkowy właściciela wynikający z **legalnego** korzystania z jego nieruchomości wskutek trwałego posadowienia tam przewodów lub urządzeń przesyłowych podlegał naprawieniu na podstawie przepisów administracyjnych.

Na marginesie rozważań dotyczących samej zasady dochodzonego przez powodów roszczenia, należy zwrócić uwagę, że powodowi nie przysługiwało prawo do żądania wynagrodzenia za obniżenie wartości nieruchomości w związku z posadowieniem urządzeń przesyłowych, **nawet gdyby na uwzględnienie zasługiwało roszczenie sformułowane na podstawie przepisu art. 224 § 2 kc i art. 225 kc i nast. kc.**

W judykaturze wyrażono pogląd, że nie stanowi pogorszenia rzeczy zmniejszenie jej wartości, które podlega kompensacji w ramach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, a więc np. normalne jej zużycie eksploatacyjne, gdyż w przeciwnym razie posiadacz płaciłby podwójnie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1969 r., II CR 13/69, nie publ.). Trzeba się zgodzić z zapatrywaniem, że choć roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie ma charakteru odszkodowawczego, gdyż jego wysokość nie zależy od tego, czy właściciel poniósł jakikolwiek uszczerbek, to może ono realizować różne cele gospodarcze, w tym kompensować koszty, które właściciel poniósł przez to, że był np. zmuszony do korzystania z cudzej nieruchomości zamiast własnej albo utracił korzyści, jakie by uzyskał wynajmując lub wydzierżawiając rzecz. Trafne jest więc stanowisko, że wynagrodzenie za tzw. bezumowne korzystanie z rzeczy może spełniać cele odszkodowawcze. **Należy dodać, że o jego wysokości decyduje wynagrodzenie rynkowe, jakie nieuprawniony posiadacz musiałby zapłacić za korzystanie z danego rodzaju rzeczy przez czas trwania tego władztwa, gdyby było ono oparte na tytule prawnym** (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r., zasada prawna, III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209 oraz uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91 i z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 53).

Ergo 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 związku z art. 230 k.c (uchwała SN z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012/2/18).

W próżnię trafiało żądania powodów waloryzacji roszczenia z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zgodnie z przepisem art. 358¹ § 3 kpc, w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie. Oceny siły nabywczej pieniądza należy dokonywać z uwzględnieniem sytuacji na rynku określonych dóbr materialnych, które zawsze przedstawiają określoną wartość realną, a istotność zmiany siły nabywczej pieniądza odnosi się do skali zmian. O ile więc nie musi to być zmian nagła, gwałtowna, to nie może mieścić się w granicach ryzyka, które powinno być brane pod uwagę, przez każdą ze stron stosunku zobowiązaniowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 roku, I CSK 586/14, LEX nr 1790943). Sąd ma przy tym swobodę wyboru miernika, według którego ustali realną wartość świadczenia, a punktem wyjścia powinno być założenie, że zmiana wysokości świadczenia ma służyć przywróceniu mu (choćby w części) jego pierwotnej wartości nabywczej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia: 20 lipca 2005 roku, II CK 774/04, 20.3.2002 r., V CKN 940/00, Legalis).

Nie ulega wątpliwości, że w niniejszej sprawie ciężar dowodu istnienia przesłanki waloryzacji w postaci istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania spoczywał na stronie powodowej. Tymczasem powodowie oprócz zgłoszenia wniosku w tym zakresie nie tylko, że nie uargumentowali tego wniosku z punktu widzenia przesłanek z przepisu art. 358¹ § 3 kpc, ale nie podjęli w tym zakresie jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej.

Mając na względzie powołane argumenty natury prawnej i faktycznej Sąd Okręgowy oddalił powództwo w całości na podstawie przepisu art. 224 kc i nast. a contrario w zw. z art. 230 kc

O kosztach orzeczono stosownie do art. 98 § 1 i 3 z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz.1349). W ich świetle należało zasądzić od pozwanej, który przegrał proces w całości, na rzecz powódki kwotę 3617,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu poniesionych przez powódkę. Na kwotę tę składała się opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł oraz koszty wynagrodzenia pełnomocnika – 3.600,00 zł.

Na podstawie przepisu art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z 28 lipca 2005 r. nieuiszczonymi przez strony kosztami sądowymi Sąd Okręgowy obciążył Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w (...).

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...),

3. (...).

(...)