

Sygn. akt: VII C 243/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2014 r.

Sąd Rejonowy w L. VII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Renata Mierzwicka
Protokolant:	sekr. sądowy Andrzej Janas

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2014 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa D. M.

przeciwko (...) S.A. w K.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz powoda D. M. kwotę 6.000 zł (sześć tysięcy złotych) z odsetkami ustawowymi od dnia 23.01.2012 r. do dnia zapłaty, a dalej idące powództwo oddala;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.917 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. nakazuje stronie pozwanej, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa (Sąd rejonowy w L.) kwotę 2.395,31 zł tytułem nieuiszczonych w sprawie kosztów postępowania.

Sygn. akt VII C 243/12

UZASADNIENIE

Powód D. M. wniósł o zasądzenie od strony pozwanej (...) S.A. w K. Oddział w L. kwoty 6.000 złotych z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia 07 kwietnia 2010 roku do dnia 07 kwietnia 2011 roku wraz z ustawowymi odsetkami począwszy od dnia 09 września 2011 roku oraz o zasądzenie na jego rzecz zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i uiszczonej opłaty skarbowej. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że od dnia 06 marca 1998 roku jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 1,00 ha, nr działki (...) położonej w L., obręb 9. Strona pozwana bez zgody powoda wybudowała na jego działce dwa słupy energetyczne i przeprowadził nad nieruchomością napowietrzne linie energetyczne 110 kV. Niniejszy pozew dotyczy odszkodowania za okres po dniu 06 kwietnia 2010 roku albowiem za okres od 22 lutego 2007 roku do dnia 06 kwietnia 2010 roku procedował już Sąd Okręgowy w L., a następnie Sąd Apelacyjny we Wrocławiu zasadzając na rzecz powoda od strony pozwanej odszkodowanie za bezumowne korzystanie z w/w nieruchomości. W odpowiedzi na pozew strona pozwana - (...) S.A. w K. Oddział w L. wniosła o oddalenie powództwa wskazując, m.in. że żądana pozwem kwota jest wygórowana.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód D. M. od dnia 06 marca 1998 roku jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 1,00 ha , nr działki (...) położonej w L., obręb 9, dla której Sąd Rejonowy w L. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta o numerze (...). Jest to nieruchomość rolna bez zabudowań.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działka nr (...) znajduje się na terenie oznaczonym jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą zielenią i obsługą komunikacyjną w tym drogami dojazdowymi, miejscami postojowymi.

W granicach działki nr (...) znajdują się napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 Kv oraz dwa słupy energetyczne. W planie zagospodarowania miejscowego ustalono, że wzdłuż istniejących linii 110 Kv należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy. Powierzchnie Stefy bezumownego korzystania z nieruchomości rozumianej jako pas gruntu wzdłuż osi urządzenia niezbędny do prawidłowej eksploatacji urządzenia przesyłowego powinien wynosić 1.782,5m².

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda w okresie od dnia 07 kwietnia 2010 roku do dnia 07 kwietnia 2011 roku wynosi 6.532 złotych.

Dowód:

- akta tutejszego Sądu o sygn. VII C 570/11

- opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości R. G. k. 80-94, k. 129-132

Właścicielem i użytkownikiem w/w. urządzeń energetycznych jest (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w L., który wykonuje oględziny, naprawy i konserwację linii napowietrznej.

Dowód:

- akta tutejszego Sądu o sygn. VII C 570/11

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Bezspornym w sprawie był fakt, że w świetle art. 352 § 1 k.c. strona pozwana jest posiadaczem służebności przesyłu, jako że korzysta z nieruchomości powodów w zakresie odpowiadającym treści służebności. Strona pozwana w odpowiedzi na pozew nie kwestionowała tej okoliczności. Sporna w sprawie była kwestia szerokości pasa gruntu, z którego korzysta strona pozwana w związku z usytuowaniem urządzeń przesyłowych oraz wysokość należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Jako że do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 2 k.c.), stąd zastosowanie znajdują art. 224 i 225 k.c., stanowiące o obowiązkach wobec właściciela nieruchomości posiadacza w dobrej wierze i w złej wierze oraz posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa.

Zgodnie z art. 224 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne (§ 1). Jednakże od 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. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Artykuł 225 k.c. stanowi o tym, że 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. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Na wstępie rozważań należy podkreślić, że pełna rekompensata dla powodów w związku z korzystaniem z ich nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu powinna być uwzględniona tytułem wynagrodzenia w postępowaniu o ustanowienie służebności przesyłu. Natomiast w niniejszym procesie Sąd rozpoznał roszczenia, które mają charakter uzupełniający.

Przebieg linii energetycznej oraz rozmieszczenie i ilość słupów Sąd ustalił na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym map ewidencyjnych, odpisu z księgi wieczystej.

Zajęcie części nieruchomości powoda przez umieszczenie na niej linii elektroenergetycznych stanowiącej własność strony pozwanej jest takim władaniem przez stronę pozwaną tą częścią nieruchomości, które nie pozbawia powoda faktycznego nad nią władztwa, lecz niewątpliwie narusza jego prawo własności w inny sposób. W takim wypadku właściciel nieruchomości może dochodzić roszczeń uzupełniających, o których mowa w art. 224-225 k.c. Podkreślić przy tym należy, że strona pozwana posiada nieruchomość w tym zakresie, w jakim z niej korzysta w złej wierze. Przyjmuje się bowiem, że dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02, Lex nr 141416).

W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że strona pozwana wiedziała, że do korzystania z cudzej nieruchomości nie służy jej żadne prawo. W świetle przedstawionego w sprawie stanu faktycznego sytuacja prawna pomiędzy stronami nie została w żaden sposób uregulowana. Nie sposób także domniemywać, że strona pozwana dysponowała tytułem prawnym do nieruchomości powoda umieszczając na niej linie przesyłowe. Ponadto jak wynika z poglądu wyrażonego w judykaturze, korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem tej służebności w złej wierze (tak m.in. wyrok SN z 04.02.1988 r., IV CR 45/88, OSNCP 1990, z.2-3, poz. 33).

Odnośnie wysokości należnego powodowi wynagrodzenia należy wskazać, że decydujące są w tym zakresie stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego rzeczy powinno ustalać się według stawek cen rynkowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/2000). Podstawą obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości są pożytki cywilne jakie z tej nieruchomości mógł uzyskać właściciel zawierając umowę najmu czy też dzierżawy nieruchomości będącej w takim stanie, w jakim była w okresie, za jaki żąda wynagrodzenia (wyroku SN z dnia 15 września 2005 r., II CK 61/95, Lex nr 221729).

Obszar nieruchomości powodów, za który przysługuje im wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, przyjęto na podstawie ustalenia biegłego opiniującego w sprawie. Jak wynika ze sporządzanej w sprawie opinii R. G. w granicach działki nr (...) znajdują się napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 Kv oraz dwa słupy energetyczne. W planie zagospodarowania miejscowego ustalono, że wzdłuż istniejących linii 110 Kv należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy. Powierzchnie Stefy bezumownego korzystania z nieruchomości rozumianej jako pas gruntu wzdłuż osi urządzenia niezbędny do prawidłowej eksploatacji urządzenia przesyłowego powinien wynosić 1.782,5m².

W ocenie Sądu nie mamy tu do czynienia z wyłączeniem części nieruchomości z użytku na skutek usytuowania urządzeń przesyłowych, lecz szerokość ta stanowi element ochronny, który jest elementem koniecznym służebności przesyłu. Z tego też względu Sąd podziela opinię biegłego w zakresie ustalenia obszaru rzeczywistego bezumownego korzystania z nieruchomości w zakresie pasa służebności przesyłu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 13.01.2012 roku, I ACa 1331/11, wyrok SN z dnia 3.02.2010 roku, II CSK 444/09, Wyrok SN z dnia 14.11.2013 roku, II CSK 69/13) Posiadanie służebności gruntowej, dotyczy służebności obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c., co oznacza że służebność odpowiadająca w swojej treści służebności przesyłu musi obejmować także pas służebności przesyłu w zakresie wykraczającym poza pas gruntu znajdujący się bezpośrednio pod przewodami (rzut poziomy skrajnych przewodów linii na powierzchnię gruntu). Z prawem posadowienia danego typu urządzenia przesyłowego łączy się również określenie jego przebiegu, a wynagrodzenie obejmuje powierzchnię, która zapewnia funkcjonowanie tego urządzenia zgodnie z obowiązującym prawem. Biegły sądowy R. G. wyjaśnił w opinii uzupełniającej wysokość przyjętych współczynników, wpływających na określenie wynagrodzenia, podnosząc, że wiele z zarzutów stron w tym zakresie nie zostało w żaden sposób wykazanych, choćby poprzez podanie źródła takich informacji, w związku z czym nie mogą one stanowić podstawy do podważenia tej opinii. Biegły wskazał, że przy wyliczeniu wynagrodzenia przyjął dla działki jako wiodące jej przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe ze względu na wartość rynkową nieruchomości, którą powinno się ustalać zgodnie z jej optymalnym wykorzystaniem.

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda w okresie od dnia 07 kwietnia 2010 roku do dnia 07 kwietnia 2011 roku wynosi 6.532 złotych.

Z uwagi na powyższe na podstawie w/w regulacji Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu. W pkt I sentencji wyroku na podstawie przepisu art. 455 w zw. z art. 481 § 1 k.c. zasądzono na rzecz powoda odsetki ustawowe.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Poniesione przez powoda koszty to: opłata sądowa od pozwu w wysokości 300 złotych opłata skarbową za udzielone pełnomocnictwo w wysokości 17 złotych, koszty zastępstwa prawnego w wysokości 1.200 złotych, zaliczka na wynagrodzenie dla opiniujących w sprawie biegłych w wysokości 400 złotych, łącznie 2.217 złotych.

O kosztach sądowych tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa Sąd orzekł na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Na koszty te składa się wynagrodzenie dla opiniujących w sprawie biegłych wypłacone w wysokości przekraczającej uiszczoną przez powoda i stronę pozwaną zaliczkę. Zasądzona kwota to suma wypłaconych ze środków Skarbu Państwa wynagrodzeń na rzecz opiniujących biegłych w wysokości 2.395,31 złotych.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.