

Sygn. akt VIII GC 75/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Agnieszka Górską

Protokolant st. sekr. sąd. Marta Perkowska

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2014 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w B.

o zobowiązanie do nabycia prawa wieczystego użytkowania ewentualnie nakazanie usunięcia toru kablowego oraz zapłatę 250.000 zł

I oddała powództwo w całości;

II zasądza od powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. na rzecz pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w B. kwotę (...) (siedmiu tysięcy dwustu siedemnastu) złotych tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII GC 75/11

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 kwietnia 2011 r. powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w G. wniosła o zobowiązanie pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w B. do nabycia od powódki prawa użytkowania wieczystego działki (...) położonej w K. Gmina G. o powierzchni 1,1734 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą nr (...) za jednoczesną zapłatą przez pozwaną kwoty 250.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia ewentualnie nakazanie pozwanej usunięcia toru kablowego z wyżej wskazanej nieruchomości, zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 250.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu oraz zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że nabyła prawo wieczystego użytkowania działki stanowiącej przedmiot postępowania 1989 r.; w kolejnym roku wyłączono działkę z produkcji rolnej. Poprzedniczka pozwanej zwróciła się do powódki o nierozpoczynanie inwestycji na nieruchomości. Przeprowadziła przez nieruchomość podziemne tory kablowe i w związku z propozycją sprzedaży działki wyraziła wolę jej zakupu. Strony podjęły negocjacje, jednak ostatecznie pozwana nie podjęła działań zmierzających do finalizacji transakcji. W związku z powyższym powódka wezwała pozwaną do nabycia działki i zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Jako podstawę prawną żądania powódka powołała art. 213 § 2 k.c. wskazując, iż poprzedniczka prawna pozwanej wniosła na działkę urządzenia o wartości przewyższającej wartość działki. Zapłaty 250.000 zł powódka domaga się natomiast tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 kwietnia 1991 r. do 1 kwietnia 2011 r., gdy powódka nie mogła korzystać z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem – zrealizować inwestycji ani

wydzierżawić nieruchomości. Przez wskazany okres powódka ponosiła zaś opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości. Podniosła, że pozwana włada częścią nieruchomości w złej wierze.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu podniosła, że powódka nie ma legitymacji czynnej do występowania w niniejszym postępowaniu bowiem roszczenie o wykup przysługuje jedynie właścicielowi, a nie użytkownikowi wieczystemu nieruchomości. Powódka nie może bowiem skutecznie przenieść na pozwaną prawa własności. Gdyby zaś wstąpiła w stosunek obligacyjny wiążący powódkę z właścicielem została by zobowiązana do realizacji celu skonkretyzowanego w decyzji o oddaniu działki w użytkowanie wieczyste, co stanowi naruszenie zasady wolności gospodarczej. Pozwana podniosła również zarzut przedawnienia wywodząc, że roszczenie powódki ma charakter majątkowy i okres przedawnienia upłynął z dniem 31 marca 1992 r. Nawet zaś przyjmując, iż termin przedawnienia wynosi 10 lat, upłynąłby on 1 kwietnia 1999 r. Pozwana podniosła także, że powódka nie wykazała zaistnienia przesłanek z art. 231 §2 k.c. – tego, że wartość urzędów przekracza wartość działki. Uznała, że rozmowy dotyczące wykupu działki nie były wiążące i pozwana zmieniła zamierzenia inwestycyjne. Pozwana podkreśliła, że prawo wieczystego użytkowania jest obciążone dwiema hipotekami przymusowymi, wnosząc o obniżenie ewentualnego wynagrodzenia za nabycie działki. Pozwana zauważyła również, że powódka nie uzasadniła roszczenia o usunięcie toru kablowego - nie wykazała bezprawnego działania w momencie naruszenia prawa własności. Kable zostały ułożone legalnie, w planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono usytuowanie kabli na terenie działki, pozostającej w wieczystym użytkowaniu powódki. Roszczenie powódki w analizowanym zakresie jest nadto sprzeczne ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa, jego realizacja wymagałaby przeprowadzenia wieloletniego procesu inwestycyjnego, wyłączenia bloków energetycznych i przerw w dostawie energii. Jeśli położenie kabli uniemożliwia zagospodarowanie terenu w sposób określony w umowie adresatem roszczeń powódki winien być właściciel.

Odnosząc się do żądania zapłaty pozwana podniosła zarzut przedawnienia wywodząc, że roszczenie za okres od 1 kwietnia 1991 r. do 31 marca 2008 r. przedawniło się z upływem 31 marca 2011 r. Wskazała również, że z dniem 1 grudnia 2007 r. doszło do zasiedzenia służebności odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu przez poprzedniczkę prawną pozwanej. W okresie następującym po tej dacie powódka utraciła zatem prawo do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Powódka nie wykazała także, aby położenie kabli było zdarzeniem powołującym szkodę. Powódka nabyła bowiem prawo użytkowania wieczystego z ułożonymi na niej kablami. Powódka nie wykazała faktu powstania szkody ani związku przyczynowego pomiędzy położeniem kabli a niemożnością realizacji zamierzonej inwestycji. Powódka uzyskała wskazanie lokalizacyjne dla inwestycji objętej umową, więc nie stwierdzono przeszkód do jej realizacji. Ponadto wskazywane koszty (opłaty, podatki) wiążą się z prowadzoną przez powódkę działalnością gospodarczą, z której czerpał zyski. W ocenie pozwanej roszczenie odszkodowawcze przedawniło się najpóźniej z dniem 30 listopada 1987 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy umowy z dnia 31 marca 1989 r. na rzecz powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. ustanowiono wieczyste użytkowanie nieruchomości rolnej niezabudowanej - działki nr (...) o obszarze 1,1734 ha, położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Okres wieczystego użytkowania określono na 99 lat, do dnia 31 marca 2088 r. Opłata roczna wynosić miała 35.906 zł.

Na mocy decyzji z dnia 7 kwietnia 1990 r. działka została wyłączona z produkcji rolnej. W uzasadnieniu wskazano, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod budowę produkcyjnego zakładu stolarskiego. Powyższe wynikało ze wskazania lokalizacyjnego z 10 maja 1988 r. dla inwestycji, w której wskazano że została wydana ona zgodnie z materiałami do planu zagospodarowania przestrzennego i po uzgodnieniu z Zespołem Elektrowni (...). W załączniku graficznym do wskazania zaznaczono przebieg linii elektroenergetycznych.

Nieruchomość jest obciążona czterema hipotekami – hipoteką przymusową na rzecz (...) S.(...)P Spółki Akcyjnej w G. na kwotę 33.215,92 zł, hipoteką przymusową na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w wysokości 42.704,62 zł.,

hipoteką przymusową na rzecz Gminy G. w wysokości 45.903 zł oraz hipoteka umowną na rzecz Gminy G. w wysokości 60.000 zł.

Dowód:

- umowa o ustanowienie użytkowania wieczystego k. 7-10
- odpis z księgi wieczystej k. 11-15, 237-247, 256-259
- wypis z rejestru gruntów k. 16-19
- decyzja z dnia 7.04.1990 r. k. 19-20
- wskazanie lokalizacyjne k. 223-224, 281-282
- mapa k. 283

Na działce stanowiącej przedmiot wieczystego użytkowania przez powódkę posadowione były kable sterowniczo-sygnalizacyjne i łączności dla powiązań nastawni blokowych poprzedniczki prawnej pozwanej – Elektrowni (...) ze Stacją Elektroenergetyczną 400/220 kV K.. Ze stacji K. prąd jest rozsyłany w rejon G., K. i P.. Usunięcie czy przesunięcie kabli wiązałoby się z wyłączeniem dostaw prądu, przerwą w pracy elektrowni.

Kable zostały one posadowione na terenie nieruchomości w trakcie budowy Elektrowni (...) w latach 70-tych. Poprzedniczka prawna pozwanej uzyskała wówczas decyzję z dnia 17 maja 1973 r. na czasowe zajęcie nieruchomości celem wybudowania linii kablowych energetycznych podziemnych, w tym na zajęcie działki nr (...) (wówczas oznaczona jako działka nr (...)).

Dowód:

- decyzja o pozwoleniu na budowę k. 190
- decyzja o lokalizacji szczegółowej k. 191-193
- projekt techniczny k. 194
- projekt k. 198
- decyzja z dnia 17.05.1973 r. z załącznikami k. 199-202
- protokół przekazania z załącznikami k. 203-222
- odpis z KRS k. 228-232, 181-189
- postanowienie z dnia 1.10.1996 r. k. 233- 235
- zarządzenie z dnia 16.01.1989 r. k. 236
- wniosek z dnia 12.07.2011 r. k. 255
- pismo z dnia 10.08.2011 r. k. 277
- wykaz zmian gruntowych k. 278-280
- zeznania świadka W. K. k. 288-289
- zeznania świadka T. Z. k. 289-290

Poprzedniczka prawna pozwanej – Zespół Elektrowni (...) pismem z dnia 7 listopada 1991 r. zwracała się do powódki z prośbą o nierozpoczynanie prac inwestycyjnych na działce z uwagi na projekt zagospodarowania strefy ochronnej, z którego mogą wynikać ograniczenia zabudowy działki. (...) ochronna dla elektrowni (...) ustanowiona została decyzją z dnia 4 lipca 1990 r. i obejmowała m. in. K.. Decyzja ta wygasła z dniem 1 stycznia 2006 r. W czasie kiedy działka nr (...) znajdowała się w strefie ochronnej nie obowiązywały ograniczenia co do możliwości wznoszenia na jej terenie zabudowy przemysłowej. Ograniczenia dotyczyły zabudowy mieszkaniowej.

Dowód:

- decyzja z dnia 4.07.1990 r. k. 225-226
- decyzja z dnia 10.01.2006 r. k. 227
- zeznania świadka T. Z. k. 289-190
- zeznania prezesa zarządu powódki A. P. k. 295-296

W piśmie z dnia 13 lutego 1997 r. powódka zwracała się do poprzedniczki prawnej pozwanej o rozważenie możliwości zakupu działki nr (...) wskazując, że przebiegające przez działkę tory kablowe do nastawni w K. znacznie ograniczają możliwości zabudowy działki. Wnosiła również o wyjaśnienie stanu prawnego torów.

Dowód:

- pismo z dnia 7.11.1991 r. k. 21
- pismo z dnia 13.02.1997 r. k. 22
- pismo z dnia 18.06.2004 r. k. 23
- pismo z dnia 9.08.2004 r. k. 24
- zeznania wiceprezesa zarządu powódki J. K. k. 296-297

W piśmie z dnia 9 sierpnia 2004 r. powódka wskazała na zamiar zbycia prawa użytkowania wieczystego, składając propozycję wykupu działki. Propozycja ta była ponawiana w 2009 roku, przy alternatywnym wskazaniu innych metod rozwiązania sprawy – usunięcia toru kablowego bądź zapłaty odszkodowania za zmianę wartości działki. Poprzedniczka prawna pozwanej wskazała na przystąpienie do wyceny działki w celu przygotowania ewentualnej oferty na wykup nieruchomości w piśmie z dnia 7 stycznia 2010 r.

Burmistrz Miasta i gminy G. poinformował, iż w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego nie skorzysta z prawa pierwokupu.

Ostatecznie podczas spotkania w sprawie wykupu działki nr (...) w dniu 2 lipca 2010 r. poprzedniczka prawna pozwanej wyraziła wolę zakupu działki za 210.000 zł przy uregulowaniu opłat za okres 10 lat w wysokości 25.000 zł. Wola taka związana była z planami budowy na nieruchomości bloków węglowych. Wzywana do zajęcia ostatecznego stanowiska wskazywała na konieczność zatwierdzenia przez organy korporacyjne.

Dowód:

- pismo z dnia 2.09.2009 r. k. 25
- pismo z dnia 7.01.2010 r. k. 26
- pismo z dnia 7.06.2010 r. k. 39

- protokół z negocjacji k. 40-41
- pismo z dnia 22.07.2010 r. k.42
- pismo z dnia 30.08.2010 r. k. 43
- pismo z dnia 18.10.2010 r. k. 44
- pismo z dnia 27.10.2010 r. k. 45
- pismo z dnia 13.12.2010 r. k 46
- zeznania świadka R. K. k. 291-292
- zeznania wiceprezesa zarządu powódki J. K. k. 296-297

Na mocy decyzji z dnia 26 marca 2010 r. Burmistrz Miasta i Gminy G. określił środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa bloków 860 MW nr 9 i 10 wraz z infrastrukturą w Elektrowni (...) w N.”. Przedsięwzięcie miało zostać zlokalizowane m. in. na działce nr (...) w K..

Dowód:

- decyzja z dnia 26.03.2010 r. k. 27-37
- pismo z dnia 8.04.2010 r. k. 38

Od 1 stycznia 2000 r. opłata za wieczyste użytkowanie działki nr (...) w K. została określona na 1.126,50 zł. W związku z korzystaniem z działki powódka uiszczala podatek od nieruchomości. W 1998 roku wyniósł on 11.677,20 zł, w 1999 r. – 14.694,60 zł, w 2000 r. – 17.205,04 zł, w 2001 r. – 18.902 zł, w 2002 r. – 20.095,70 zł, w 2003 r. – 21.166,90 zł, w 2004 r. – 20.580, 20 zł, w 2005-2009 r. – 19.509 zł, w 2010 r. – 13.125 zł.

W okresie od 1 kwietnia 1991 r. do 1 kwietnia 2011 r. wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości – działki nr (...) wyniosłyby 83.800 zł. W kwocie tej nie uwzględniono opłat za wieczyste użytkowanie i podatków.

Dowód:

- wypowiedzenie z dnia 6.12.1999 r. k. 56-57
- deklaracje podatkowe k. 58-103
- opinia biegłego sądowego M. Z. k. 390-432, 462-463
- zeznania prezesa zarządu powódki A. P. k. 295-296
- zeznania wiceprezesa zarządu powódki J. K. k. 296-297

W dniu 29 listopada 2005 r. powódka zawarła z Gminą G. umowę najmu budynku położonego w G. na cele przemysłowo – meblarskie. Kwota czynszu obejmująca VAT określona została na 1.430,45 zł. W tej samej dacie zawarła umowę dzierżawy działki nr (...), na której posadowiony został wynajmowany budynek, przy określeniu czynszu dzierżawnego na poziomie 344,04 zł miesięcznie.

Dowód:

- umowa najmu z dnia 29.11.2005 r. k. 50-52

- umowa dzierżawy z dnia 29.11.2005 r. k. 53-55

Pismem z dnia 14 marca 2011 r. powódka wezwała pozwaną (...) Spółkę Akcyjną w B. do złożenia oświadczenia o nabyciu działki i zapłaty kwoty 250.000 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 marca 1991 r. do 1 marca 2011 r.

Dowód:

- pismo z dnia 14.03.2011 r. z potwierdzeniem nadania k. 47-49

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia żadnego z żądań zgłoszonych w pozwie.

Stan faktyczny ustalony został na podstawie dokumentów, które nie były kwestionowane co do swej autentyczności przez strony, zeznań świadków, stron, a także opinii biegłego, która jednak ostatecznie nie okazała się przydatna dla rozstrzygnięcia sprawy.

Odnosząc się do w pierwszej kolejności do głównego żądania pozwu – zobowiązania pozwanej do nabycia prawa użytkownika wieczystego Sąd uznał je za pozbawione słuszności, częściowo dzieląc argumentację pozwanej przedstawioną w odpowiedzi na pozew. Nie uznał jednak Sąd zarzutu pozwanej dotyczącego braku legitymacji czynnej po stronie powódki, a zatem wieczystego użytkownika nieruchomości, do zgłoszenia żądania opartego na treści art. 231 § 2 k.c. uznając, że przepis ten ma również zastosowanie do takich sytuacji, w których określone urządzenia zostały wybudowane na gruncie pozostającym w wieczystym użytkowaniu. Zgodnie bowiem z treścią powołanego przepisu właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przynoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, kto wznosił budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem. W doktrynie nie budzi jednak wątpliwości okoliczność, że norma art. 231 § 2 k.c. znajduje zastosowanie w stosunkach pomiędzy posiadaczem a użytkownikiem wieczystym. Uzasadnione jest to charakterem użytkownika wieczystego jako prawa podmiotowego bliskiego prawu własności (tak też system Prawa Prywatnego. Tom 3. Prawo rzeczowe, red. T. Dybowski, C.H. Beck Warszawa 2003, s. 538-539 i powołana tam literatura). W związku z powyższym należało uznać, że powódka jako wieczysty użytkownik działki nr (...) jest uprawniona do domagania się, aby pozwany jako następca prawny podmiotu, który położył kable energetyczne, nabył od niej własność działki.

Niemniej, Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia żądania wywodzonego z art. 231 § 2 k.c., a to z uwagi na zasadny zarzut przedawnienia tego roszczenia. W orzecznictwie przesądzone, że roszczenie z art. 231 § 2 k.c. ma charakter majątkowy, a zatem zgodnie z treścią art. 117 § 1 k.c. ulega przedawnieniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2012 r., sygn. V CSK 236/11, Lex nr 1214335; wyrok SN z dnia 13 grudnia 2007 r., sygn. I CSK 364/07, Lex nr 381107). Należy również zauważyć, że obydwie strony niniejszego procesu są spółkami prawa handlowego, prowadzą działalność gospodarczą. Nie budzi wątpliwości również okoliczność, że dochodzone roszczenie jest z tą działalnością związane – powódka powołuje się bowiem na niemożność budowy zakładu stolarskiego z uwagi na ułożone kable energetyczne, doprowadzające prąd do elektrowni pozwanej. W myśl art. 118 k.c. dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej termin przedawnienia wynosi zaś trzy lata.

Dokonując ustalenia początkowego momentu, od którego rozpoczął bieg termin przedawnienia Sąd przychylił się do stanowiska pozwanej, przedstawionego w odpowiedzi na pozew i popartego załączonymi do niej dokumentami. Sąd doszedł zatem do przekonania, że już w chwili ustanowienia prawa wieczystego użytkownika na rzecz spółki (...), to jest w dniu 31 marca 1989 roku, wiadomym było, że na terenie działki stanowiącej przedmiot umowy istnieją przeprowadzone przez poprzedników prawnych pozwanej spółki kable energetyczne. Potwierdzenie powyższego stanowi chociażby wskazanie lokalizacyjne z dnia 10 maja 1988 r. udzielone pozwanej wraz z załącznikiem graficznym, w którym na mapę naniesiono przebieg linii elektroenergetycznych (k. 224).

Strona powodowa nie odniosła się do twierdzeń pozwanej w powołanym powyżej zakresie. Ograniczyła się jedynie do ogólnego zaprzeczenia, które nie może być wystarczające dla podważenia twierdzeń pozwanej popartych przedstawionym materiałem dowodowym. Fakty i dowody związane z konkretnymi okolicznościami, z którymi się strona nie zgadza powinny być wyraźnie wskazane. Jeśli ma to służyć obronie strony racji, powinna się ona ustosunkować w sposób szczegółowy do twierdzeń strony przeciwnej, a nie poprzestać na ich zakwestionowaniu (podobnie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2009 r., sygn. III CSK 341/08, Lex nr 584753). Powyższe okoliczności skłaniają do uznania, iż termin przedawnienia rozpoczął się z dniem powzięcia informacji o położonych na terenie działki nr (...) kablach, to jest 31 marca 1989 r.

Nawet jednak jeśliby uznać, że powódka dowiedziała się w terminie późniejszym o tym, że kable znajdują się na działce, to tak czy inaczej, mogła ona uzyskać wiedzę w tym zakresie z pisma poprzednika prawnego pozwanej z dnia 7 listopada 1991 r. (k.21). Dodatkowo jedynie zauważyć trzeba, że prezes zarządu powódki A. P. podał, że o istnieniu kabli dowiedział się w 1991 roku. W powołanym powyżej piśmie zwracano się do powódki o wstrzymanie prac inwestycyjnych na działce pozostającej w wieczystym użytkowaniu. Nawet jeśli powódka przed jego otrzymaniem nie wiedziała o tym, że na terenie działki ułożone są kable podziemne, to wskazane pismo powinno stanowić przyczynek do zainteresowania się sprawą i sprawdzenia, czy kable przez ten grunt faktycznie przechodzą. W takiej sytuacji najpóźniej w momencie zapoznania się z treścią pisma, gdy powódka dowiedziała się, że istnieją ograniczenia w prowadzeniu inwestycji, mogła wystąpić z roszczeniem przeciwko poprzednikowi prawnemu o nabycie prawa wieczystego użytkownika. Strona powodowa nie podjęła żadnych działań w tym kierunku, nie wykazała również aby podjęła w reakcji na pismo jakiegokolwiek kroki zmierzające do wyjaśnienia jego treści. Zasadny jest zatem wniosek, że powyższe roszczenie powódki przedawniło się najpóźniej z końcem roku 1994, a konkretnie z dniem 7 listopada 1994 r.

Dokonując oceny zasadności zgłoszonego zarzutu przedawnienia Sąd miał na uwadze także fakt, że przez kilka lat strona pozwana i jej poprzednicy prawni wyrażali wolę rozwiązania spornej kwestii, prowadzili z powódką negocjacje dotyczące zakupu działki nr (...). Okoliczność ta mogła wywoływać u strony powodowej przekonanie, że sprawa zostanie rozwiązana bez konieczności wytaczania powództwa. Jednakże istotne jest to, że opisywane działania i konkretne rozmowy miały miejsce już długo po tym, jak doszło do przedawnienia roszczenia. Faktycznie bowiem dopiero z pisma z dnia 13 lutego 1997 r. (k. 22) wynika, że powódka występowała z propozycją nabycia prawa wieczystego użytkownika przez pozwaną. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby przed podaną datą wykazywała jakąkolwiek inicjatywę w tym zakresie. Z kolei bardziej szczegółowe ustalenia i wymiana pism, dotyczących ewentualnego nabycia działki przez poprzednika prawnego pozwanej miały miejsce w roku 2004 roku. Wówczas powódka zwracała się o uregulowanie stanu prawnego torów kablowych, a następnie zaproponowała wprost wykupienie działki (pismo z dnia 9 sierpnia 2004 r.). To z kolei doprowadziło znacznie później, dopiero w 2010 roku do podjęcia negocjacji i sporządzenia w dniu 2 lipca 2010 r. protokołu, w którym przedstawiciele poprzednika prawnego pozwanej złożyli propozycję wykupu nieruchomości. Działania, które zmierzały do ugodowego załatwienia sprawy miały zatem miejsce co najmniej kilka po upływie terminu przedawnienia. Pozostają one zatem bez wpływu na ocenę zasadności zgłoszonego przez pozwaną zarzutu.

Jeżeli chodzi o żądanie ewentualne polegające na nakazaniu pozwanej usunięcia toru kablowego z nieruchomości, to znalazło ono swoją podstawę w art. 222 § 2 k.c. Zgodnie z art. 222 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą (§1). Przeciwnie osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (§2). Posłużenie się przez ustawodawcę w § 2 cytowanego uregulowania pojęciem „naruszenia prawa własności” sugeruje, że przepis dotyczy zachowań bezprawnych, wkraczających w sferę uprawnień właścicielskich i dokonywanych w sprzeczności z obowiązującymi przepisami. Do wniosków takich prowadzi również fakt, iż właściciel może domagać się przywrócenia stanu zgodnego z prawem, a zatem stan wywołany działaniem naruszydźcy musi być z prawem sprzeczny. Powyższe uwagi prowadzą do wniosku, że w niniejszej sprawie nie zostały spełnione przesłanki, uprawniające powódkę do wystąpienia z żądaniem przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Z dokumentów dołączonych do odpowiedzi na pozew wynika, że przeprowadzenie linii energetycznej kabli

zostało dokonane na podstawie decyzji z dnia 17 maja 1973 r., wydanej wobec poprzedników prawnych pozwanej. W decyzji tej Naczelnik Gminy G. zezwolił na czasowe zajęcie działki nr (...) (wówczas oznaczonych jako działki nr (...)) w celu wybudowania linii kablowych energetycznych podziemnych poprzez tą działkę, która nie stanowiła własności poprzedników prawnych pozwanej. Z powyższego wynika zatem, że działania poprzedników prawnych pozwanej polegające na budowie linii kablowych miały swoje uzasadnienie i umocowanie w powołanej decyzji administracyjnej. W takiej zaś sytuacji nie przysługuje stronie powodowej roszczenie o usunięcie tych kabli, skoro nie można przypisać działaniom strony pozwanej przymiotu bezprawności. Było to działanie legalne, znajdujące uzasadnienie w decyzji administracyjnej, wydanej w oparciu o przepisy obowiązujące w momencie jej wydania. W uzasadnieniu uchwały powołano się bowiem na art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t. jedn. Dz. U. 1974 r., Nr 10, poz. 64 ze zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 listopada 1972 r. w sprawie przekazania niektórych spraw do właściwości naczelników gmin oraz prezydentów rad narodowych miast nie stanowiących powiatów i ich organów. Pierwszy z powołanych przepisów natomiast, w brzmieniu z dnia wydania decyzji, uprawniał przedsiębiorstwa państwowe do przeprowadzania przewodów służących do przesyłania elektryczności za zezwoleniem naczelnika gminy, a także przyznawał prawo dostępu do tych urządzeń w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją (art. 35 ust. 1 i 2).

Uzasadniając żądanie zasądzenia kwoty 250.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódka powoływała się na fakt poniesienia szkody we wskazanej powyżej wysokości.

Podstawę żądania zasądzenia kwoty 250.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowić mógł art. 415 k.c., zgodnie z którym kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Jedną z podstawowych przesłanek odpowiedzialności pozwanej bądź jej poprzedników prawnych, na podstawie powołanego uregulowania jest bezprawność czynu, sprzeczność zachowania pozwanej z obowiązującym porządkiem prawnym. Sąd doszedł natomiast do przekonania, że nie można przypisać poprzednikom prawnym pozwanej winy w wywołaniu ewentualnej szkody wobec powódki, na co wskazywano już wcześniej przy ocenie bezprawności naruszeń prawa własności. Przeprowadzenie kabli na nieruchomości powódki nastąpiło w latach 70-tych, a zatem znacznie wcześniej niż strona powodowa nabyła prawo wieczystego użytkowania gruntu – umowa o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego zawarta została 31 marca 1989 r. Z tego względu nie sposób mówić o istnieniu związku przyczynowego pomiędzy działaniem poprzedników prawnych pozwanej, polegającym na przeprowadzeniu linii energetycznej, a ewentualną szkodą, którą poniosła powódka. Kable istniały już w momencie ustanowienia użytkowania wieczystego, a zatem powódka nabyła prawo wieczystego użytkowania gruntu, pod którym przeprowadzone były instalacje. Nie sposób zatem ustalić istnienia związku przyczynowego w sytuacji, gdy zdarzenie wywołujące szkodę miało faktycznie miejsce kilkanaście lat przed deklarowaną datą wystąpienia szkody, tym bardziej że powódka powinna być świadoma jego wystąpienia i mimo to nabyła prawo wieczystego użytkowania nieruchomości. Powódka opisującego związku zatem nie wykazała.

Wobec braku powyższych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej bez znaczenia pozostaje kwestia powstania i wysokości szkody. Na marginesie zatem jedynie wskazać trzeba, że powódka nie wykazała wysokości szkody. Nie było wystarczające w tym zakresie złożenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, bowiem zakresem tej opinii objęto jedynie wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości. W pozwie powódka wskazywała jednak również na koszty poniesione w związku z koniecznością dzierżawy i najmu innych nieruchomości wobec niemożności prowadzenia zakładu ślusarskiego na działce nr (...). Brak winy i brak związku przyczynowego pomiędzy położeniem kabli a szkodą tak czy inaczej uniemożliwiał przyjęcie, że należne jest powódce odszkodowanie.

Sąd rozpatrywał analizowane powyżej żądanie powódki także na podstawie przepisów o wynagrodzeniu za korzystanie z rzeczy przez samoistnego posiadacza gruntu, a zatem art. 224 i nast. k.c. W orzecznictwie prezentowany był bowiem pogląd, zgodnie z którym, w sytuacji gdy pozwany korzysta z gruntu strony powodowej na zasadach posiadania zależnego służebności gruntowej – służebności przesyłu, brak bezprawności w posadowieniu urządzeń przesyłowych nie pozbawia właściciela gruntu prawa domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. Do roszczeń właściciela (a tym samym, jak wskazano na wstępie, również wieczystego użytkownika) o wynagrodzenie za korzystanie ze służebności stosować należy w takiej sytuacji

odpowiednio przepisy o roszczeniach uzupełniających właściciela wobec posiadacza samoistnego (tak też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., sygn. III CZP 29/05, opubl. w OSNC 2006, nr 4, poz. 64; wyrok SN z dnia 29 kwietnia 2009 r., sygn. II CSK 560/08, Lex nr 511039; wyrok SN z dnia 14.11.2012 r., sygn. II CSK 176/12, Lex nr 1293941).

Ostatecznie w analizowanym zakresie Sąd przyjął takie stanowisko, jakie zostało zaprezentowane w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r. (sygn. III CZP 87/13, opubl. w Biul. SN 2014/4/9). Mając na uwadze, że jest to uchwała składu 7 sędziów i wprawdzie formalnie rzecz biorąc nie wiąże ona Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, jednak mając na uwadze autorytet Sądu Najwyższego, którego zadaniem jest dbałość o jednolitość orzecznictwa, Sąd przyjął pogląd przedstawiony w cytowanym orzeczeniu. Stanowisko w nim wyrażone rozstrzyga rozbieżności występujące w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego i jest również wynikiem odmiennych stanowisk, zajmowanych przez sądy powszechne. Sąd miał na uwadze, że wprawdzie orzeczenie z dnia 8 kwietnia 2014 r. nie dotyczyło bezpośrednio kwestii wynagrodzenia za korzystanie ze służebności przesyłu, gdyż odnosiło się do kwestii zasiedzenia tej służebności. Niemniej, obszernie i szczegółowo uzasadnienie uchwały i przedstawione w nim uwagi mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia tej konkretnej sprawy pomiędzy stronami niniejszego postępowania.

Sąd Najwyższy w powołanej uchwale analizował kwestię charakteru uprawnień, wynikających z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, a także aktów wydanych na podstawie regulujących kwestię wywłaszczenia późniejszych przepisów ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, a następnie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W uzasadnieniu uchwały wskazano, że tytuł do wkroczenia na cudzą nieruchomość i jednorazowego wykorzystania jej w określonym celu lub wykorzystywania jej w pewnych celach przez dłuższy czas może wynikać nie tylko z ustawy czy umowy z właścicielem nieruchomości, rodzącej skutki rzeczowe lub tylko obligacyjne, ale także z aktu administracyjnego. Powołano się nadto na dominującą w doktrynie i orzecznictwie koncepcję, według której decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 cytowanej ustawy była aktem kształtującym treść prawa własności z godnie z art. 140 k.c. Z decyzji tej wynikają uprawnienia o charakterze administracyjnym, czasem nazywane szczególną służebnością ustawową. Wydanie takiej decyzji prowadzi do trwałego ograniczenia prawa własności nieruchomości, w celu wykonywania na niej uprawnień o treści zbliżonej do tych, które są właściwe służebności przesyłu. Skoro jednak źródłem obciążenia jest ustawa to mają one charakter publicznoprawny. Sąd Najwyższy uznał, że działania przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych, które legalnie postawił na nieruchomości w związku z wywłaszczeniem jej właściciela przez ograniczenie przysługującego mu prawa własności nie są aktami posiadania cudzej nieruchomości - skierowanego przeciwko właścicielowi gruntu bądź wieczystemu użytkownikowi. Korzystanie z urządzeń ma bowiem swoje źródło w przepisach ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości i umocowanie w decyzji administracyjnej, wydanej w oparciu o przepisy tej ustawy, a konkretnie art. 35 ust. 1 i 2. Wykonywanie uprawnień do utrzymywania urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzej nieruchomości jest działaniem podejmowanym w tym obszarze, w którym właściciel nieruchomości został w swoim prawie trwale ograniczony.

Taka też decyzja stanowiła podstawę do wybudowania urządzeń przesyłowych przez poprzednika prawnego pozwanej w rozpoznawanej sprawie. Skoro tak, to przyjąć należy, że wkroczenie w sferę władztwa wieczystego użytkownika było uzasadnione właśnie z uwagi na tę podstawę. W uzasadnieniu powołanej uchwały podkreślono przy tym, że nie doszło do wygaśnięcia uprawnień przedsiębiorców przesyłowych korzystających z cudzych nieruchomości na podstawie analizowanych decyzji i nie ma podstaw do zakwalifikowania ich uprawnień jako analogicznych do tych, które przysługują podmiotom, które uzyskały służebność przesyłu.

Konsekwencją takiego stanowiska było uznanie przez Sąd orzekający, że po stronie pozwanej istnieją podstawy do korzystania z ułożonych kabli (wykonywania czynności związanych z ich konserwacją) na podstawie decyzji administracyjnej, a obowiązujące kolejno przepisy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie zniweczyły tych uprawnień. Skoro tak, to decyzja z dnia 17 maja 1973 r. pozostaje nadal w mocy, nadal obowiązuje. W związku z powyższym strony pozwanej (ani jej poprzedników prawnych) nie można w ogóle uznać za posiadacza. Skoro zaś art.

224 i następane odnoszą się do posiadaczy gruntów, a odpowiednio mogą być stosowane do posiadaczy służebności, przyjąć należało że powódka nie ma legitymacji do dochodzenia wynagrodzenia za korzystanie z gruntu, którego jest wieczystym użytkownikiem.

Mając na uwadze powołane okoliczności Sąd oddalił powództwo w całości.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania znalazło podstawę w treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. W związku z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu powódka jako strona przegrywająca postępowanie obowiązana jest zwrócić na rzecz pozwanej poniesione przez nią w niniejszym postępowaniu koszty. Na przyznaną pozwanej kwotę 7.217 zł składa się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 7.200 zł (ustalone na podstawie §6 pkt 7 w zw. z § 2 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, t. jedn. Dz. U. 2013 rok, poz.490) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (k. 180).