

Sygn. akt I C 1537/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2019 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Marek Jasiński

Protokolant: Joanna Czyżewska

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2019 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa W. W.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w G.

o zapłatę

I. zasądza od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. na rzecz W. W. kwotę 22920,26 zł (dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych dwadzieścia sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od 4 lipca 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. na rzecz W. W. kwotę 7 198,80 zł (siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. zasądza od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. na rzecz Skarbu-Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku kwotę 3 513,99 zł (trzy tysiące pięćset trzynaście złotych dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 1537/16

UZASADNIENIE

Powód W. W. domagał się zasądzenia od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. kwoty 2.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lipca 2015 r. do dnia zapłaty, a nadto zasądzenia kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej w G., dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą (...). Na działce znajduje się urządzenie przesyłowe napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (...). Powód domagał się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z wskazanej powyżej nieruchomości w sposób odpowiadający służebności przesyłu za okres od dnia 11 lipca 2006 r. do dnia 11 lipca 2016 r.

Powód pismem z dnia 23 czerwca 2015 r. wezwał pozwaną do ustanowienia służebności przesyłu oraz do niezwłocznej zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. W sprawie XIII Co 50/15 pomiędzy stronami toczyło się postępowanie o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości, jednak do ugody nie doszło.

W odpowiedzi na pozwy pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G., kwestionując powództwa tak co do zasady, jak i wysokości, wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniach wskazała, iż w przypadku objętej pozwem nieruchomości doszło do posadowienia urządzeń przesyłowych w dobrej wierze. Uzasadniała to faktem wieloletniego (od 1996 r.), nieprzerwanego i widocznego istnienia urządzeń energetycznych na nieruchomościach powoda, a nadto brakiem wykazania przez powodów złej wiary pozwanej.

Pismem procesowym z dnia 22 listopada 2019 r. powód rozszerzył powództwo o kwotę 20.920,26 zł, podtrzymując roszczenie w pozostałym zakresie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. jest następcą prawnym następujących podmiotów: przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...), Zakład (...) S. A. w G., (...) S.A. w G., Koncern energetyczny (...) S.A. w G.. Przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa (Zakład (...) S. A. w G.) nastąpiło zarządzeniem nr 183/O./93 (...) z dnia 9 lipca 1993 r.

/ **bezsporne** , nadto: odpis pełny z KRS – k. 62-80/

W. W. jest właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej w G., dla której Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą (...). Własność nabył na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 12 grudnia 1986 r. oraz na podstawie umowy darowizny z dnia 8 maja 1992 r.

/ **bezsporne** , nadto: wydruk z KW nr (...) – k. 15-24, przesłuchanie powoda –k. 116/

Przez nieruchomość należącą do W. W. działce nr (...) przechodzi należąca do (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. infrastruktura naziemna w postaci napowietrznej linii elektroenergetycznej:

- średniego napięcia (...) nr (...) biegnącej w kierunku północ – południe,
- średniego napięcia (...) nr (...) tzw. abonencka, odchodząca od słupa nr 9A-14 w kierunku zachodnim (niestanowiąca własności pozwanego),
- średniego napięcia 15 kV nr (...) odchodząca od słupa nr 9-15 w kierunku zachodnim i znajdująca się na granicy działek (...).

Na działce posadowione są dwa słupy elektroenergetyczne:

- żelbetonowy słup podwójny ŻN-12,
- strunobetonowy słup podwójny (...).

Działka położona jest w G. przy ulicy (...) w rejonie skrzyżowania z ulicą (...), w niewielkiej odległości od gminy Ż.. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rolnicza oraz tereny niezabudowane. Po stronie północnej znajduje się ulica (...), po stronie południowej jednorodzinne budynki mieszkalne, a od zachodu ulica (...). Dostęp do środków komunikacji miejskiej dobry.

Działka posiada nieregularny kształt zbliżony do trapezu. Teren płaski porośnięty trawą. W środkowej części znajduje się naturalne oczko wodne – staw.

Wymagane warunki techniczne dla linii elektroenergetycznych przechodzących przez nieruchomości są przyczyną ograniczeń prawa własności powodujących obniżenie wartości rynkowej nieruchomości w pasie służebności:

- zakaz wznoszenia obiektów architektonicznych w strefie o ograniczonym sposobie użytkowania (pas służebności/ pas technologiczny),

- zakaz sadzenia drzew w strefie o ograniczonym sposobie użytkowania (pas służebności/ pas technologiczny),
- obowiązek udostępnienia nieruchomości w celu wykonywania czynności związanych z usuwaniem awarii, konserwacji, przebudowy lub modernizacji sieci (np. wymiana słupów lub kabli energetycznych) – tzw. prace eksploatacyjno - remontowe.

/ **dowód** : pisemna opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i czynszów P. P. – k. 206-226, ustna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i czynszów P. P. –k. 202, protokół z wizji lokalnej –k. 132/

Linia napowietrzna średniego napięcia (...) została wybudowana przed 1996 r. W 1963 r. wyprowadzono z tej linii odczep nr (...) i (...) dla zasilania stacji transformatorowej (...), w 1974 r. wyprowadzono odczep dla zasilania stacji T – (...) oraz w roku 1991 r. wyprowadzono odczep dla zasilania stacji (...).

/dowód: protokół nr (...)–83, karta oględzin linii napowietrznych –k. 84-86, mapki –k. 86-87, zeznania świadka A. K. –k. 109-110 (protokół elektroniczny)/

Łączna powierzchnia strefy ochronnej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej (...) znajdującej się na działce (...) wynosi 987 m² (0,0987 ha).

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą (...) położonej w G. przy ul. (...) w sposób odpowiadający służebności przesyłu wynosi 22.900 zł.

/ **dowód** : pisemna opinia biegłego z zakresu geodezji i kartografii M. C. –k. 148-159, uzupełniająca pisemna opinia biegłego z zakresu geodezji i kartografii M. C. –k. 193, uzupełniająca ustna opinia biegłego z zakresu geodezji i kartografii M. C. –k. 201-202/

Powód pismem z dnia 23 czerwca 2015 r. wezwał pozwaną do ustanowienia służebności przesyłu oraz do niezwłocznej zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

/ **dowód** : pismo z dnia 23 czerwca 2015 r. wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru- k. 13-14/

Pozwana pismem z dnia 2 listopada 2015 r. przedstawiła powodowi propozycję zapłaty wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie 10 lat w łącznej kwocie 9.764 zł.

/ **dowód:** pismo z dnia 2 listopada 2015 r. - k. 12/

Pismem z dnia 29 lutego 2016 r. powód wyraził zgodę na zawarcie ugody w kwocie 10.000 zł - obejmującej należność z tytułu służebności przesyłu i bezumownego korzystania.

/ **dowód:** pismo z dnia 29 lutego 2016 r.–k. 11/

Pozwana pismem z dnia 26 kwietnia 2016 r. potwierdziła swoje stanowisko co do zapłaty wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w łącznej kwocie 9.764 zł.

/ **dowód** : pismo z dnia 26 kwietnia 2016 r.–k. 9-10/

Pismem z dnia 7 maja 2016 r. powód zgodził się na warunki zaproponowane przez pozwaną, wnosząc jednocześnie o podjęcie przez pozwaną działań zmierzających do zwarcia porozumienia.

/ **dowód** : pismo z dnia 7 maja 2016 r. wraz z potwierdzeniem nadania –k. 8/

Z uwagi na brak odpowiedzi ze strony pozwanej powód pismem z dnia 23 czerwca 2016 r. wezwał pozwaną do wyznaczenia terminu podpisania umowy w ciągu 3 dni od dnia otrzymania pisma. Jednocześnie zaproponował, by w ramach kwoty 9.764 zł, 7764 zł stanowiło wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, a 2.000 zł wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

Pozwana nie zajęła stanowiska.

/ **dowód** : pismo z dnia 23 czerwca 2016 r. wraz z potwierdzeniem nadania –k. 7/

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w sprawie jest częściowo niesporny. Poza sporem pozostaje, iż przez przywołaną w pozwie nieruchomość przebiega należąca do pozwanej (wcześniej jej poprzedników prawnych) infrastruktura elektroenergetyczna w postaci linii energetycznych, słupów. Pozwana wprost nie zakwestionowała też faktu, że powód był – w okresie objętym pozwem – właścicielem przedmiotowej nieruchomości, natomiast okoliczności te wynikają z przedłożonych do akt sprawy dokumentów w postaci treści księgi wieczystej, z której wynikają daty nabycia przez powoda prawa własności. Strony nie kwestionowały także treści wzajemnej korespondencji prowadzonej w związku z roszczeniami powoda.

Zeznania świadka A. K. Sąd uznał za wiarygodne, ponieważ znajdują one potwierdzenie w dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy. Ponadto jego zeznania nie były kwestionowane przez stronę powodową

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W pierwszej kolejności przytoczyć należy treść art. 352 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.

Stan faktyczny w sprawie niniejszej daje podstawę do przyjęcia, iż pozwana korzysta z nieruchomości powoda w taki sposób, w jaki czyniłby to podmiot uprawniony z tytułu służebności przesyłu. Pozwana jest bowiem przedsiębiorcą zajmującym się dostarczaniem energii elektrycznej za pomocą linii energetycznych i innych urządzeń służących do przesyłu energii.

Nie budzi wątpliwości Sądu, iż w sytuacji przewidzianej w art. 352 k.c. stosuje się również przepisy o posiadaniu rzeczy, tj. m.in. art. 224-227 k.c. Stanowisko to jest ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz poglądach doktryny prawniczej.

Zgodnie z art. 224 § 1 i 2 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. 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 uiszczyć wartość tych, które zużył.

Stosownie zaś do art. 225 k.c., 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.

Z analizy powyższych przepisów wynika, iż skuteczność roszczenia o zapłatę za bezumowne korzystanie uzależniona jest od spełnienia kilku przesłanek – prawa własności występującego z żądaniem, korzystania z działek przez podmiot, przeciwko któremu jest skierowane żądanie oraz złej wiary korzystającego.

O ile w okolicznościach sprawy niniejszej dwie pierwsze przesłanki wątpliwości nie budzą, o tyle rozważenia wymagała kwestia dobrej lub złej wiary pozwanej w okresach objętych żądaniem pozwów. Pozwana wskazywała bowiem na swą dobrą wiarę uzasadniając to domniemaniem wynikającym z art. 7 k.c. a nadto faktem wieloletniego, nieprzerwanego i widocznego istnienia urządzeń na nieruchomości powoda oraz brakiem wykazania przez powoda złej wiary pozwanej.

Wskazany wyżej przepis art. 7 k.c. wprowadza domniemanie istnienia dobrej wiary, natomiast art. 341 k.c. – dodatkowo domniemanie zgodności posiadania ze stanem prawnym. Domniemanie to dotyczy również posiadania przez poprzedniego posiadacza. Przepisy te oznaczają w praktyce, iż to strona powodowa winna wykazać złą wiarę po stronie pozwanej przejawiającą się w świadomości korzystania z nieruchomości niezgodnie z prawem. Z drugiej wszakże strony należy mieć na względzie, że zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie i judykaturze poglądem, w dobrej wierze znajdować się może posiadacz, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że służy mu prawo, które faktycznie wykonuje. Dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiadomość o braku uprawnień, jak i brak wiadomości spowodowanych niedbalstwem.

W niniejszym przypadku Sąd przyjął istnienie złej wiary.

Żądanie powoda dotyczy lat 2006 – 2016, a więc okresu, w którym ugruntowane już było obowiązywanie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r. statuującej zasadę pełnej ochrony prawa własności. Zasada pełnego poszanowania prawa własności prywatnej obowiązywała już wcześniej, w pełni zaakceptowana została wraz z transformacją ustrojową w 1989 r. Pozwana jako profesjonalista w obrocie gospodarczym zdawała sobie sprawę, iż zakładając linię energetyczną oraz stawiając słupy na cudzej nieruchomości narusza prawo własności. Z całą pewnością można wymagać od pozwanej znajomości podstawowych reguł i zasad prawnych w tym zasady ochrony prawa własności prywatnej.

Zdaniem Sądu powyższe okoliczności jednoznacznie przesądzają o braku dobrej wiary po stronie pozwanej. Tym samym spełniona została kolejna przesłanka uzasadniająca żądania powoda.

Ustaliwszy zatem, że zachodzą przesłanki do żądania przez powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną, należało ocenić żądanie pozwu odnośnie wysokości, mając na względzie, że pozwana zakwestionowała powództwa również w tym zakresie.

Celem ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego P. P.. W piśmie z dnia 6 października 2017 r. biegły, wskazał na zasadność powołania biegłego geodety celem określenia strefy ochronnej dla:

- napowietrznej linii elektroenergetycznej (...) nr (...) -5, znajdującej się na działce nr (...), obejmującej powierzchnię pomiędzy skrajnymi przewodami tej linii plus pasy gruntu o szerokości 3m po każdej stronie zewnętrznej
- kablowej linii elektroenergetycznej (...) (...) -1 odchodzącej od słupa na granicy działek nr (...), biegnącej wzdłuż granicy pomiędzy działkami, a następnie przecinającej ul. (...), obejmującą pas gruntu o szerokości 1m (0,5 m po każdej stronie linii)
- powierzchni zajmowanej przez słup oznaczony symbolem 9A-14 znajdujący się na dz. (...) oraz słup 9-15 znajdujący się na granicy działek (...).

W konsekwencji Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego geodety M. C..

W ocenie Sądu opinie biegłych wraz z opiniami uzupełniającymi (w tym ustnymi złożonymi na rozprawie dniu 22 listopada 2019 r.) sporządzone zostały przez osoby mające gruntowną wiedzę i doświadczenie z zakresu przedmiotu opinii tj. odpowiednio: wyceny nieruchomości i geodezji. Biegli prawidłowo zanalizowali stan faktyczny, szczegółowo przedstawił metody którymi się kierowali. Nadto biegły z zakresu wyceny nieruchomości wskazał grunty które przyjął do porównania. W ocenie Sądu biegły przyjął właściwą metodę ustalenia czynszu możliwego do uzyskania i jednocześnie uwzględnił wszystkie czynniki mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia. Z tych względów Sąd nie znalazł podstaw do ich kwestionowania, czy uzupełnienia.

Sąd postanowieniem z dnia 22 listopada 2019 r. na podstawie art. 205 § 2 k.p.c. pominął wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu energetyki jako spóźniony. Co więcej, biegły P. P., zarówno w opinii pisemnej (k. 221), jak i ustnej opinii uzupełniającej, wyczerpująco wyjaśnił na podstawie jakich norm oraz standardów specjalistycznych przyjął szerokość stref o ograniczonym sposobie użytkowania. W konsekwencji uznać należało, że brak było potrzeby powoływania w sprawie kolejnego biegłego. Oceny takiej nie zmienia złożony do akta sprawy przez pozwanego dokument oznaczony jako „Zasady określania powierzchni służebności przesyłu niezbędnej do właściwego korzystania z urządzeń”, bowiem jest to wyłącznie dokument wewnętrzny pozwanego, regulujący jego procedury wewnętrzne, nb. oznaczony jako „Załącznik nr 7 do Procedury nabywania praw do nieruchomości dla istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych”.

Odnosząc się do ustaleń biegłych, w pierwszej kolejności wskazać należy, iż wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie winna odpowiadać stawkom rynkowym za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (zob. np. wyrok SN z 7 kwietnia 2000r., IV CKN 5/00, LEX nr 52680). Orzecznictwo Sądu Najwyższego jednoznacznie wskazuje, iż miarodajne w tym zakresie są stawki czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości. Zdaniem Sądu, biegły prawidłowo ustalił wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie odnosząc się właśnie do tych wartości, przyjął właściwą metodę ustalenia czynszu możliwego do uzyskania i jednocześnie uwzględnił wszystkie czynniki mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia.

W konsekwencji Sąd zasądził od pozwanej spółki kwotę wyliczoną przez biegłego na rzecz powoda tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości stanowiącej własność strony powodowej tj. kwotę 22.900,26 zł.

Odnosnie odsetek od zasądzonych kwot Sąd miał na względzie art. 455 k.c., zgodnie z którym jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Z akt sprawy wynika bezspornie, iż jeszcze przed wszczęciem postępowania sądowego pozwany wzywany był do zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Uzasadnione więc było zasądzenie odsetek zgodnie z żądaniem pozwu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. obciążając nimi pozwaną jako za stronę przegrywającą spór w całości, a w konsekwencji zobowiązaną do zwrotu powodowi kwoty 7.198,80 zł, na które złożyły się koszty: opłaty od pozwu w wysokości 100 zł, opłaty od rozszerzonego powództwa w kwocie 1.047 zł, zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego w wysokości 1.200 zł, zastępstwa procesowego w kwocie 4.800 zł, ustalone w oparciu o przepis § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu tj. w dniu 12 lipca 2016 r., powiększone o opłatę od pełnomocnictwa w wysokości 17zł.

W toku procesu przyznano biegłym sądowym wynagrodzenie w łącznej kwocie 5.913,99 zł.

Powód uiścił zaliczkę na poczet wynagrodzenia w wysokości 1.200 zł. W związku z tym do rozliczenia pozostała jeszcze kwota 3.513,99 zł (5.913,99 zł – 1.200zł). Z tego względu Sąd zgodnie z odpowiedzialnością za wynik procesu w pkt III wyroku zasądził od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. kwotę 3.513,99 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 1537/16

ZARZĄDZENIE

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

(...)