

**Sygn. akt I C 370/11**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2013r.

**Sąd Okręgowy w Olsztynie Wydział I Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Maria Matyja

Protokolant sek. sąd Joanna Kotowska

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2013r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. T.**

przeciwko **(...) S.A. w G. Oddział w O.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) S.A. w G. Oddział w O. na rzecz powoda E. T. kwotę 1.891,29 zł (słownie jeden tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt jeden złotych i dwadzieścia dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami od 27 czerwca 2011r. do dnia zapłaty

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie

III. zasądza od powoda E. T. na rzecz pozwanego (...) S.A. w G. Oddział w O. kwotę 7.617,-zł (słownie siedem tysięcy sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu

**Sygn. akt I C 370/11**

## UZASADNIENIE

Powód B. T. pozwem z dnia 27 czerwca 2011r. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. w G. Oddział w O. kwoty 190.270,-zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od daty wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz należnymi kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu podał, że jest właścicielem działek gruntu nr ewidencyjny (...)o powierzchni 6, 3342ha położonych w miejscowości K.gmina S.dla której Sąd Rejonowy w S.Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...).

Na gruntach powoda pozwany w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych ubiegłego wieku bez zgody właściciela i bez dostarczenia mu jakiegokolwiek decyzji administracyjnej posadził 4 linie energetyczne Posadowienie tych linii według opinii geodezyjnej spowodowało wyłączenie z użytkowania 87 m<sup>2</sup> gruntu, a powierzchnia wyłączona z zabudowy wynosi 9.240 m<sup>2</sup> – łącznie 9.327 m<sup>2</sup>.

Powód odnośnie działek gruntu (...) na podstawie decyzji Wójta Gminy S.uzyskał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Jednym z warunków

przedmiotowej decyzji jest uwzględnienie istniejącej na tych gruntach sieci infrastruktury technicznej, z uwagą że w przypadku kolizji jest dążenie do jej usunięcia lub przebudowę.

Wskazał też, że pozwany bez zgody powoda w zależności od potrzeb wchodzi lub wjeżdża na nieruchomości w celu wykonania prac remontowych lub naprawczych.

Dochodzona pozwem kwota wynika, z przyjęcia stawki odszkodowania 0.17zł za 1 m<sup>2</sup>, pomnożonej przez ilość metrów kwadratowych wyłączonych z użytkowania (9.327 m<sup>2</sup>) przez okres 10 lat.

Podał też, że bezskutecznie zawiązywał pozwanego do próby ugodowej przed Sądem Rejonowym w (...)

Pozwany (...) S.A. w G. Oddział w O. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jego rzecz należnych kosztów procesu.

Wskazał, że nie ma podstawy do uznania roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości powoda. Urządzenia energetyczne w postaci linii 110 kV O. – S. zostały wybudowane w roku 1942. W roku 1983 nastąpiła ich przebudowa na podstawie prawomocnych decyzji wydanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1950r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (tekst jednolity Dz. U. z 1954r. nr 32 poz. 135) Zdaniem pozwanego skutecznie została wydana decyzja wywłaszczeniowa na podstawie art. 35 ust 1 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (tj. Dz. U. z 1974r. Nr 10 poz. 64 ze zm.), która skutecznie ograniczyła prawo własności poprzednika prawnego powoda. W tej sytuacji brak jest podstaw do przyjęcia, iż urządzenia pozwanego zostały posadowione nielegalnie co czyni niezasadnym roszczenie powoda o zapłatę wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. przyjmującego złą wiarę korzystającego z rzeczy.

Pozwany powołując się na prezentowany w orzecznictwie pogląd, według którego władztwo przedsiębiorstw przesyłowych odpowiada faktycznemu władztwu wnikającemu z prawa służebności podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej w dobrej wierze.

Z ostrożności procesowej pozwany zakwestionował wysokość dochodzonego roszczenia.

### **Sąd Okręgowy ustalił co następuje:**

Powód jest właścicielem działek gruntu nr ewidencyjny (...) o powierzchni 6, 3342ha położonych w miejscowości K.gmina S.dla której Sąd Rejonowy w S.Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) na podstawie umowy darowizny z dnia 28 lutego 1992r. Przedmiotowa nieruchomość została darowana powodowi przez jego matkę H. R..

(odpis księgi wieczystej KW (...) k11-15, umowa darowizny k 91-92)

W dniu 31 lipca 1982r. Wojewódzki Biuro (...) – Budowlanego w O.wydało decyzję nr (...) na podstawie której udzielono inwestorowi Zakładowi (...) w O.zezwolenia na remont kapitalny linii energetycznej 110 kV na trasie O.- S.. Załącznikiem do decyzji był wykaz właścicieli (użytkowników) gruntów na trasie w/w linii. W wykazie tym pod pozycją 12 figuruje nazwisko matki powoda wówczas H. T.. Z kolei remont linii 15 kV na trasie S.– S.miał miejsce na podstawie decyzji Nr (...) z dnia 16 czerwca 1988r.Wykazie właścicieli gruntów pod pozycją 7 figuruje nazwisko H. T..

(decyzja z dnia 31 lipca 1982r. k 57-58 i to samo k 59, załącznik do decyzji k 60, decyzja z 16 czerwca (...) k. 75, wykaz właścicieli k 76 i 77, mapa przebiegu linii k78-87, protokoły odbioru wykonanych prac k 69-73 )

Pozwany przedłożył również porozumienie zawarte w dniu 13 maja 1968r. między H. T.a (...) Zakładami (...) w S. na podstawie którego wyraziła ona zgodę na nieodpłatne zajęcie 9 m<sup>2</sup> na działce gruntu nr (...) położonej w S.przy ul. (...). Na jego podstawie zostały wybudowana linia (...) na trasie S.– L.. Urządzenia elektroenergetyczne wybudowana w oparciu o to porozumienie zostały przekazane w 1969r. przez w/w Zakłady (...) – Zakładowi (...) w S..

(porozumienie k 63, mapki przebiegu linii, protokoły odbioru robót k 64-68, protokół przekazania k 62).

Na wniosek powoda z dnia 24 czerwca 2010r. Wójt Gminy S. decyzją nr (...) z dnia 14 września 2010r. ustalił warunki zabudowy działek gruntu nr (...) położonych w obrębie K.gmina S.. Dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

(decyzja o ustaleniu warunków zabudowy k 20-24)

Na zlecenie powoda w dniu 14 kwietnia 2011r. została wykonana opinia geodezyjna z której wynika, że na nieruchomości powoda znajduje się 11 słupów elektroenergetycznych, a powierzchnia gruntów całkowicie wyłączona z użytkowania z uwagi ich posadowienie to 87 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia wyłączona z zabudowy z uwagi na te urządzenia to 0.9240 ha, przy czym na działce nr (...) powierzchnia ta to 0,0464ha, natomiast na działce (...)ha, a na działce nr (...) ha .

(opinia geodety koperta k 16)

Pismem z dnia 15 lutego 2010r. powód domagał się od pozwanego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za okres od 1 marca 1992r. do 31 stycznia 2010r. w kwocie 625.718, zł, przy przyjęciu stawki wynagrodzenia za 1 m<sup>2</sup> 0.50zł przy wyliczonej powierzchni zajętej pod urządzenia 11.806 m<sup>2</sup> .

(pismo powoda k 17-19 )

Powód w 2010r. wzywał też pozwanego do próby ugodowej przed Sądem Rejonowym w Olsztynie.

(zawiadomienie o posiedzeniu k 25).

Z opinii biegłego sądowego z zakresu energetyki J. K. (2) wynika, że przez działki gruntu nr (...) przebiega napowietrzna linia (...)relacji (...)K.– (...)S.jednotorowa o długości 275 m ze słupem kratowym usytuowanym na działce nr (...). Z kolei przez działki nr (...)do (...)przebiega linia napowietrzna (...)relacji S.– K.w układzie płaskim o długości 275 m wraz z dwoma słupami przelotowymi i oraz jednym słupem oporowym. Przez kolejne działki gruntu nr (...)przebiega linia napowietrzna (...)relacji S.– P.w układzie płaskim zawężonym o długości 190 m z jednym słupem przelotowym i jednym oporowo- narożnym.

Natomiast przez działki gruntu nr (...)przebiega linia napowietrzna (...)na trasie S.– L.w układzie płaskim o długości 308 m z trzema słupami tj. bramowy przelotowy, bramowy oporowo- narożnym z podporami i przelotowym krzyżowym. Według biegłego na nieruchomości powoda znajduje się łącznie dziewięć różnych słupów na których zawieszono są linie elektroenergetyczne. Wyliczając powierzchnię wyłączoną z możliwości użytkowania jej przez powoda biegły uzależnił jej wielkość od sposobu jej użytkowania. I tak w przypadku użytkowania jej na cele rolnicze powierzchnia ta wynosi 202,36 m<sup>2</sup>, w przypadku użytkowania jej na cele budowlane na działkach nr (...)m<sup>2</sup>, a przypadku całej powierzchni użytkowanej na cele budowlane powierzchnia ta wynosiłaby 10.070,84 m<sup>2</sup>. Biegły przyznał, że na nieruchomości były fundamenty po urządzeniach pozwanego, ale nie pamięta w jakiej ilości i jakich urządzenia elektroenergetycznych. Nie oceniał wielkości tych fundamentów.

(opinia na piśmie k 125- 149, ustne wyjaśnienia biegłego do sporządzonej opinii protokół k 291 i płyta CD k 293)

Z opinii biegłej sądowej z zakresu (...) wynika, że wysokość należnego wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powoda za okres objęty pozwem wynosi 1.891,29zł.

Przy wyliczeniu powyższej kwoty biegła kierowała się lokalizacją nieruchomości, która jest położona w miejscowości K. gmina S. województwo (...). Jest to wieś w odległości 2,5 km od centrum ośrodka gminnego – miasta S. oraz 45,8 km od O.. We wsi zamieszkuje ok. 100 mieszkańców. Jest ona zlokalizowana na granicy z miastem S., w sąsiedztwie pól uprawnych, użytków zielonych oraz kompleksu leśnego. W sąsiedztwie siedliska znajduje się osiedle

domów jednorodzinnych. Dojazd do nieruchomości jest drogą utwardzoną tłuczniem stanowiącym przedłużenie ul. (...) w S.. Działka nr (...) stanowi siedlisko gospodarskie zabudowane budynkiem mieszkalnym, dwoma budynkami gospodarczymi murowanymi (obora i spichlerz) oraz dwoma drewnianymi (gospodarczym podpiwniczonym i szopą na opał. Teren siedliska jest ogrodzony i zagospodarowany jak podwórze przydomowe. Pozostałą część nieruchomości stanowią użytki zielone. Biegła też w sposób szczegółowy wskazała jakimi wskaźnikami i i cenami kierowała się przy wyliczeniu w/w wskazana wynagrodzenia.

Biegła w ustnych wyjaśnieniach do opinii wskazała, że jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu mogłoby być wyższe niż wyliczone przez wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu. Wskazała iż korzystała ze stawek dzierżawy gruntów którymi dysponuje Agencja Nieruchomości Rolnych. Umowy zawierane przez osoby fizyczne nie zawierają ceny dzierżawy, a wskazują np. wysokość dopłat.

(opinia na piśmie k 204 – 240, ustne wyjaśnienia biegłej protokół k 292, płyta CD k 293)

Powód przesłuchany w charakterze strony zeznał, że nieruchomość odziedziczył po rodzicach, którzy kupili ją w latach 70 – tych ubiegłego wieku. Posadowione urządzenia powodowały trudności w uprawie gruntów. Nie można było wprowadzić dużego sprzętu. Na omijanie słupów trzeba zużyć więcej paliwa. Twierdzi, że zdarzyło mu się uszkodzenie sprzętu z uwagi na posadowione urządzenia, ale nie dochodził z tego tytułu od pozwanego żadnych roszczeń. Na nieruchomości posiana jest trawa. Siano zbiera inny rolnik, który je zabiera dla siebie w zamian za skoszenie. Powód otrzymuje dopłaty do rolnictwa. Nie prowadzi innego rodzaju upraw na nieruchomości, mimo iż byłyby one bardziej zyskowe z uwagi na wiek i stan zdrowia. Kupujący rezygnowali z zakupu działek z uwagi na przebiegające linie. Nie występował do pozwanego o ustanowienie służebności przesyłu ani wcześniej o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów.

(zeznania powoda protokół k 292, płyta CD k 293).

### **Sąd Okręgowy zważył:**

W pierwszej kolejności należy wskazać, że urządzenia elektroenergetyczne pozwanego zostały posadowione na nieruchomości obecnie należącej do powoda w latach 1942 i 1968r. Natomiast w roku 1982r. i 1988 wybudowane linie i urządzenia elektroenergetyczne były remontowane bądź przebudowywane.

W przypadku budowy w 1968r. linii (...) na trasie S.– L., która została następnie w 1969r. przekazana Zakładowi (...) w S. matka powoda zawarła z (...) Zakładami (...) w S. porozumienie na podstawie którego zgodziła się na nieodpłatne zajęcie 9 m<sup>2</sup> gruntu na jej działce nr (...) położonej przy ul. (...) w S.. Wybudowanie tej linii nastąpiło na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 czerwca 1950r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (tj. Dz. U. z 1954r. Nr 32 poz. 135). Na podstawie postanowień tej ustawy, a szczególności art. 1 ust 1 wybudowanie urządzeń przesyłowych nie wymagało zgody właścicieli, a właściciel nieruchomości doznawał trwałego ograniczenia swego prawa w postaci zbliżonej do służebności gruntowej.

Natomiast przypadku remontu kapitalnego linii (...) na trasie O.– S. w 1982r. i linii (...) na trasie S.– S. w 1988r. na modernizację zezwolono na podstawie decyzji wywłaszczeniowej wydanej na podstawie art. 35 ust 1 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (tj. Dz. U. z 1974 Nr 10 poz. 64 ze zm.)

Na podstawie w/w przepisu art. 35 ust. 1 organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogły za zezwoleniem naczelnika Gminy a miastach P. lub Naczelnika miasta (dzielnicy) zakładać i przeprowadzać ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary gazu, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub naziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Skutkiem ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej na podstawie tego przepisu było ograniczenie prawa własności nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez właściciela w sferze w której może być wykonywana własności nieruchomości, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego

urządzenia przesyłowego (por orzeczenia SN z dnia 20 marca 2000 V CKN 1863/00 nie publik., z 8 czerwca 2005 V CK 679/04 nie publik, z 8 czerwca 2005r. VCK 680/04 nie publik, z 10 listopada 2005 III CZP 80/05 OSNC 2006/9/146).

W dacie wykonania przebudowy w/w linii zostały wydane takie decyzje administracyjne i doręczone H. T. – matce powoda. Powód nie wykazał w żaden sposób aby decyzje te były przez nią jako jego poprzednikowi prawnego kwestionowane.

Objęcie przez przedsiębiorstwo przesyłowe cudzej nieruchomości w posiadanie na podstawie w/w art. 35 ust. 1 w celu budowy urządzeń przesyłowych uzasadnia przyjęcie dobrej wiary tego przedsiębiorstwa jako posiadacza służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (pro postanowienie SN z dnia 21 lutego 2013r. I CSK 354/12 LEX nr 1318290).

W tych okolicznościach należy uznać, że po stronie poprzednika prawnego pozwanego nastąpiło posiadanie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń energetycznych w dobrej wierze od chwili objęcia tj. odpowiednio od 1982r. i 1988r. ( por postanowienie SN z dnia 23 września 2010r. IIICSK 319/09 LEX nr 661874).

Powód stał się właścicielem przedmiotowej nieruchomości na podstawie umowy darowizny z dnia 28 lutego 1992r. Nie wykazał też aby do dnia 15 lutego 2010r. występował do pozwanego z jakimikolwiek roszczeniami o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z jego gruntu, co zresztą sam przyznał przy przesłuchaniu w charakterze strony.

Pozwany podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej w dobrej wierze.

Sąd Najwyższy w wielokrotnie wypowiedział się na temat dopuszczalności zasiedzenia służebności gruntowej (por wyrok SN z dnia 11 marca 2005r. III CK 489/04 LEX . nr 301735, postanowienie SN z dnia 4 października 2006r, II CSK 119/06 M.Pr. 2006/ 21/1128, Uchwała SN z dnia 7 października 2008r. III CZP 89/08 LEX nr 458125, Biul. SN 2008/10/7), a także o dopuszczalności ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o zasiedzenie ( por wyrok SN z dnia 12 grudnia 2008r. III CSK 389/08 LEX nr 484715).

Zarzut pozwanego w przedmiocie zasiedzenia służebności gruntowej jest w ocenie Sądu uzasadniony. Uprawnione jest też przyjęcie, że pozwany zasiedział służebność gruntową w dobrej wierze. Przyjmując, iż w stosunku poprzedniczki prawnej powoda H. T. później R. bieg terminu określony w art. 172 k.c. rozpoczął się odpowiednio w dniach uprawomocnienia się decyzji; z dnia 25 stycznia 1982r. ( w dniu 9 lutego 1982r.) i z dnia 16 czerwca 1988r. ( w dniu 1 lipca 1988r.) , to wobec braku wykazania przez powoda że występowała ona lub on po darowaniu mu nieruchomości do pozwanego z roszczeniami negatywnymi czy o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy bieg terminu zasiedzenia nie został przerwany i dwudziestoletni termin niezbędny do zasiedzenia w dobrej wierze upłynął odpowiednio w dniach 25 stycznia 2002r. i 1 lipca 2008r.

Zgodnie zatem z art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W ocenie Sądu powód nie obalił tego domniemania. Oprócz głoślośnych twierdzeń zawartych w uzasadnieniu pozwu, że nie zgadzał się na istniejące utrudnienia nie powołał się na żaden dowód ani nie wskazał na żadną okoliczność w oparciu o które można byłoby wyprowadzić wniosek o istnieniu złej wiary po stronie pozwanego.

Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305<sup>1</sup> k.c. nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Sam fakt uszczuplenia prawa własności przez wykonywanie służebności usprawiedliwia co do zasady żądanie odpowiedniego ekwiwalentu w postaci wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy adekwatne do stopnia ingerencji w prawo własności ( por wyrok SN z dnia 3 lutego 2010r. II CSK 444/09 LEX nr 578038 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 stycznia 2011r. VI ACA 1045/10 LEX nr 784518, postanowienie SN z dnia 8 lutego 2013r. IV CSK317/12 LEX nr 1308150 ).

Do wyliczenia tego wynagrodzenia Sąd przyjął ustalenia poczynione w opinii biegłej z zakresu (...). Opinia tego biegłego w ocenie Sądu zasługuje na uwzględnienie jako jasna, rzetelna i nie budząca wątpliwości. Podkreślenia wymaga też, że biegła w sposób szczegółowy ustosunkowała się do zarzutów powoda i odpowiedziała na wszystkie pytania.

W tym miejscu wskazać należy, iż do wyliczenia wysokości należnego wynagrodzenia w żaden sposób nie można brać pod uwagę wyliczeń powoda tak co obszaru zajmowanego przez urządzenia pozwanego jak przyjęte stawki wynagrodzenia w wysokości 0,17 zł za 1 m<sup>2</sup>. Stawka tak nie ma bowiem miejsca w przypadku dzierżawy nieruchomości rolniczych, co biegła z zakresu wyceny nieruchomości w sposób jednoznaczny wykazała swojej opinii.

Sąd podziela też opinię biegłego z zakresu energetyki J. K. (2). Wskazać jednak należy, że w okresie za który powód domaga się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości była ona i jest jak to wynika także z zeznań powoda wykorzystywana rolniczo. Posiana jest na niej trawa. Koszona ona jest przez osobę trzecią w zamian za siano o powód otrzymuje dopłaty do rolnictwa. W tych okolicznościach uprawnione jest przyjęcie że obszar gruntów trwale wyłączony z użytkowania to 202,36 m<sup>2</sup>, czyli ten grunt który znajduje się bezpośrednio pod słupami.

Mając na uwadze powyższe oraz postanowienia art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.891,21 zł z ustawowymi odsetkami od 27 czerwca 2011r.

W pozostałej części roszczenie powoda jako nieuzasadnione podlega oddaleniu.

O kosztach postępowania orzeczono po myśli art. 98 k.p.c., statuującego zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powodowie w istocie przegrali sprawę, co uprawnia do przyjęcia iż ponoszą odpowiedzialność za całość kosztów procesowych. Na kwotę tę składa się wynagrodzenie radcy prawnego w kwocie 3.600,-zł ( § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu ( Dz. U. Nr 163 poz. 1349 ze zm.) plus zwrot uiszczony przez niego zaliczki na wynagrodzenie biegłego w kwocie 4000,-zł i kwota 17,-zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.