

Sygn. akt I C 532/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu - Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: SSO Katarzyna Gawecka

Protokolant: st. sekr. sąd. Sławomira Konieczna

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2014 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa:

Gminnej Spółdzielni (...) z siedzibą w K.

przeciwko:

(...) sp. z o.o. z siedzibą w P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 37.700 zł. (trzydzieści siedem tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 30 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty ;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. kosztami procesu obciąża powódkę w 72 % a pozwaną w 28 %i na tej podstawie zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.102,46 zł. (tysiąc jeden złotych 46/100)

/-/SSO Katarzyna Gawecka

UZASADNIENIE

Powódka Gminna Spółdzielnia (...) z siedzibą w K. w pozwie skierowanym przeciwko (...) Sp. z o.o. w P. domagała się zasądzenia kwoty 135.963 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu podała, że jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Pozwana bez podstawy prawnej od wielu lat korzysta z przedmiotowej nieruchomości w zakresie eksploatacji napowietrznej linii wysokiego napięcia. Powódka wyjaśniła, że w skład dochodzonego roszczenia wchodzi kwota 46.252 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie 10 lat poprzedzających dzień wytoczenia powództwa oraz kwota 89.711 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości działki wynikający z faktu posadowienia na niej linii energetycznej (k. 2-4, 142-143 akt).

W odpowiedzi na pozew (...) Sp. z o.o. w P. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniosła, że przysługuje jej tytuł prawny do korzystania ze spornej nieruchomości, gdyż jej poprzednik prawny zasiedział służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W takim stanie rzeczy wszelkie roszczenia powódki o zapłatę wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. są bezpodstawne, gdyż korzystanie przez pozwaną z nieruchomości nie odbywało się bez tytułu prawnego. Ponadto pozwana podniosła zarzut częściowego przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem, wyjaśniając, że roszczenie powódki ma związek z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą, a zatem przedawnia się na podstawie art. 118 k.c. z upływem 3 lat. Wreszcie pozwana zarzuciła, że wystąpienie z powództwem o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz odszkodowania za spadek jej wartości stanowi nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 k.c.) jako zachowanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego oraz ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Ponadto pozwana zarzuciła, że powódka nie może dochodzić odszkodowania z tytułu ubytku wartości nieruchomości, gdyż uszczerbek z tym związany powinien być rekompensowany w trybie specjalnego postępowania o ustanowienie służebności przesyłu. Z tych względów, zdaniem pozwanej, powództwo winno zostać w całości oddalone (k. 79-87 akt).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka Gminna Spółdzielnia (...) w K. prowadzi działalność w zakresie handlu detalicznego i hurtowego płodów rolnych i leśnych oraz wyrobów żywnościowych (dowód: odpis KRS powódki – k. 56-61 akt).

Powódka od 1960 r. była współwłaścicielem w udziale wynoszącym $\frac{1}{2}$, a od 1963 r. jest wyłącznym właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 29.285 m², dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Nieruchomość jest zabudowana budynkami o funkcji biurowej i magazynowo-składowej, a w pozostałej części wykorzystywana jako droga dojazdowa oraz place parkingowe i składowe. Przez działkę, w jej części zachodniej, przebiega fragment infrastruktury technicznej przesyłowej stanowiącej własność pozwanej (...) Sp. z o.o. w P., tj. napowietrzna linia średniego napięcia (SN) 15 kV wraz z dwoma słupami przelotowymi tzw. „aowymi”, o konstrukcji drewnianej i żelbetonowej. Długość linii wynosi 117 m, a rozpiętość skrajnych przewodów napowietrznych – 2 m (dowód: odpis KW nr (...) – k. 5-13 akt, opinia biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości M. M. – k. 217-271, 306-308 akt, zeznania przesłuchanego za stronę powodową M. M. (1) – k. 185 akt, wyrys mapy geodezyjnej – k. 136-137 akt).

Napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV została przeprowadzona przez nieruchomość powódki w 1955 r., natomiast jej odgałęzienie do stacji transformatorowej K. Młyn w 1971 r. na podstawie decyzji o lokalizacji szczegółowej Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ś. z 30 grudnia 1968 r. Do 1990 r. linia napowietrzna była kilkakrotnie modernizowana przez ówczesnego zarządcę – Zakład (...) w P.. Eksploatacja, modernizacje i przebudowy linii odbywały się bez zgody powódki (dowód: protokół z dnia 20.12.1955 r. – k. 126 akt, protokół z dnia 21.09.1955 r. – k. 127 akt, protokół odbioru po remoncie z 28.12.1989 r. – k. 128 akt, wskazanie lokalizacyjne na remont kapitalny linii napowietrznej z dnia 8.08.1988 r. – k. 129-130 akt, protokół z odbioru technicznego linii 15 kV odgałęzienia do stacji transformatorowej K. Młyn z dnia 23.06.1971 r. – k. 131 akt, decyzja Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ś. z 30 grudnia 1968 r. o lokalizacji szczegółowej – k. 132 akt, protokół przekazania Zakładowi (...) linii napowietrznej z dnia 17.02.1960 r. – k. 133 akt, protokół z przebudowy linii 15 kV odgałęzienia do stacji K. Młyn z dnia 8.01.1984 r. – k. 134 akt, zeznania świadka J. K. – k. 185 akt, zeznania przesłuchanego za stronę powodową M. M. (1) – k. 185 akt).

Po wybudowaniu przedmiotowej linii napowietrznej była ona w zarządzie Zakładu (...) w P.. Następnie zakład ten został przekształcony w (...) S.A. w P. na podstawie aktu przekształcenia z dnia 12 lipca 1993 r. wydanego przez Ministra Przemysłu i Handlu w oparciu o przepisy ustawy z 5 lutego 1993 r. o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa (Dz. U. Nr 16, poz. 69). Następnie na skutek połączeń kilku spółek powstała Grupa (...) S.A. w P., która od 12 października 2004 r. działa pod nazwą (...) S.A. w P.. Umową z dnia 30 czerwca 2007 r. (...) S.A. w P. zbyła na rzecz (...) Sp. z o.o. w P. zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci oddziału samodzielnie sporządzającego bilans, stanowiącego organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych, przeznaczonych do realizacji zadań gospodarczych związanych z dystrybucją energii elektrycznej. W skład oddziału wchodziło m.in. prawo

własności urządzeń przesyłowych posadowionych na działce nr (...) przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) (okoliczność bezsporna).

Na skutek przebiegu linii wysokiego napięcia powódka nie mogła korzystać z części nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, obejmującej pas gruntu pod przebiegającą linią wysokiego napięcia o długości 117 m oraz rozpiętości skrajnych jej przewodów wynoszącej 2 m, a także pas ochronny od skrajnych przewodów, który wynosił w okresie od 20 lutego 2003 r. do 18 stycznia 2007 r. (w czasie obowiązywania normy PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi” z dnia 31.03.1998 r.) w sumie 4,2 m (po 2,1 m od każdego ze skrajnych przewodów), a w okresie od 19 stycznia 2007 r. do 20 lutego 2013 r. (w czasie obowiązywania normy PN-EN 50423-1:2007 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV do 45 kV włącznie” z dnia 19.01.2007 r.) w sumie 6 m (po 3 m od każdego ze skrajnych przewodów). Obszar zajęty przez linię napowietrzną oraz związany z nią pas ochronny wynosił więc w okresie od 20 lutego 2003 r. do 18 stycznia 2007 r. 690 m², a w okresie od 19 stycznia 2007 r. do 20 lutego 2013 r. 876 m². Na tym obszarze powódka pozbawiona została całkowitej możliwości wykorzystania nieruchomości, w tym w szczególności inwestycyjnego wykorzystania działki pod zabudowę, a nadto była zobowiązana do znoszenia współkorzystania ze strony pozwanej spółki, której pracownicy wkraczali na nieruchomość w celu wykonywania czynności konserwacyjnych i remontowych. Wartość wynagrodzenia za korzystanie przez pozwaną z nieruchomości za okres od 20 lutego 2003 r. do 20 lutego 2013 r. wynosi 37.700 zł (dowód: opinia biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości M. M. – k. 217-271, 306-308 akt).

Pomimo wezwań powódki pozwana odmawiała uregulowania kwestii prawnych związanych z korzystaniem z nieruchomości. Pozwana odmówiła również zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz odszkodowania z tytułu spadku jej wartości (dowód: pismo powódki z dnia 4.04.2012 r. – k. 51 akt, pismo pozwanej z dnia 14.05.2012 r. – k. 52 akt, pismo pozwanej z dnia 2.10.2012 r. – k. 54 akt).

W lutym 2013 r. powódka złożyła wniosek do Sadu Rejonowego w Ś. o odpłatne ustanowienie na rzecz pozwanej służebności przesyłu obciążającej sporną nieruchomość. Postępowanie w tym zakresie toczy się pod sygn. akt I Ns 151/13 (okoliczność bezsporna).

Powyższy stan faktyczny był bezsporny między stronami co do okoliczności zajmowania przez pozwaną części nieruchomości powódki, a także zakresu tego posiadania. W tym zakresie Sąd czynił ustalenia faktyczne w oparciu o zgromadzone dowodowy z dokumentów, których autentyczność i moc dowodowa nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstawy by czynić to z urzędu.

Na przymiot wiarygodności zasługiwały w pełni zeznania świadka J. K. (k. 185 akt) oraz przesłuchanego za stronę powodową M. M. (1) (k. 185 akt), albowiem znajdowały potwierdzenie w zgromadzonych dowodach z dokumentów, były spójne, logiczne i wzajemnie się uzupełniały.

Spór koncentrował się wokół oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego, w szczególności, czy powódce przysługuje wierzytelność z tytułu odszkodowania za ubytek wartości nieruchomości oraz z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, a także ich wysokości.

Wysokość wierzytelności z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości powódki w okresie od 10 lat (od 20 lutego 2003 r. do 20 lutego 2013 r.) przed wytoczeniem powództwa Sąd ustalali na podstawie opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości M. M.. W ocenie Sądu wyliczenia poczynione przez biegłą były rzeczowo i wszechstronnie umotywowane, a ich uzasadnienie nie zawierało błędów logicznych i sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego. Biegła w pisemnej opinii uzupełniającej ustosunkowała się do zastrzeżeń i wątpliwości podniesionych przez stronę pozwaną, która ostatecznie nie zakwestionowała poprawności i rzetelności wniosków opinii. Z tych względów Sąd korzystał w całości z tego dowodu w toku ustalania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Oddaleniu natomiast podlegał wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność wysokości szkody, jaką powódka poniosła na skutek posadowienia na jej nieruchomości

urządzeń przesyłowych wchodzących w skład przedsiębiorstwa pozwanej spółki. Roszczenie w tym zakresie nie znajdowało co do zasady oparcia w obowiązujących przepisach (o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia), wobec czego nie było potrzeby prowadzenia postępowania dowodowego na okoliczność wysokości należnego odszkodowania (k. 315 akt). Sąd oddalił również wnioszek pozwanego przedstawiony w punkcie 6 pozwu, albowiem okoliczności, które miały być przedmiotem dowodu z opinii biegłego nie były istotne dla rozstrzygnięcia.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się usprawiedliwione w części jedynie w odniesieniu do żądania zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości powódki w zakresie obejmującym posadowienie i eksploatację linii wysokiego napięcia.

Powódka domagała się zasądzenia od pozwanej kwoty 135.963 zł, formułując dwie podstawy faktyczne i prawne zgłoszonego żądania: w części obejmującej żądanie zapłaty kwoty 46.252 zł powódka wywodziła swoje roszczenie z faktu korzystania bez podstawy prawnej w okresie 10 lat przed wytoczeniem powództwa z nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), w zakresie eksploatacji napowietrznej linii wysokiego napięcia, natomiast w części obejmującej żądanie zapłaty kwoty 89.711 zł powoływała się na fakt poniesienia z tego tytułu szkody, polegającej na spadku wartości nieruchomości.

Jeśli chodzi o pierwsze z wymienionych roszczeń, to znajdowało podstawę prawną w art. 230 k.c. w zw. z art. 224 § 2 i 225 k.c. i wynikało z faktu, że pozwana i jej poprzednicy prawni, nie mając tytułu prawnego do spornej nieruchomości, użytkowali ją poprzez posadowienie i eksploatację urządzeń przesyłających energię elektryczną. Z niekwestionowanych przez strony ustaleń wynika, że zakres korzystania z nieruchomości przez pozwaną nie pozwala na wniosek, iż włada ona nieruchomością jak posiadacz samoistny, albowiem jej władztwo ogranicza się do korzystania z nieruchomości w zakresie posadowienia linii energetycznej oraz prawie do nieograniczonego dostępu do linii upoważnionym pracownikom pozwanej w celu konserwacji i modernizacji przedmiotowych urządzeń. Posiadanie gruntu przez pozwaną ma zatem charakter posiadania zależnego, odpowiadającego swą treścią prawu do służebności gruntowej (art. 145 k.c.). Jak podkreśla się w orzecznictwie, władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia dostarczające lub przekazujące energię elektryczną (gazową) odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 i 225 k.c. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z art. 224-225 k.c. jest jedynie posiadanie rzeczy, które jest tożsame nie tylko z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także – jak to miało miejsce w niniejszej sprawie – polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez nie właściciela, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli pozbawiając właściciela faktycznego władztwa (por. wyrok SN z dnia 16 lipca 2009 r., I CSK 511/08, Lex nr 584191; wyrok SN z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, LEX nr 578038; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, niepubl.; postanowienie z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, niepubl.).

W celu wykazania zasadności zgłoszonych roszczeń na podstawie art. 230 k.c. w zw. z art. 225 k.c. powódka przede wszystkim powinna wykazać – stosownie do ogólnej zasady rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) – że pozwana władała w omawianym zakresie nieruchomością bez tytułu prawnego, a w dalszej kolejności, że władztwo to odbywało się w złej wierze.

Wobec podniesionych przez stronę pozwaną zarzutów w pierwszej kolejności rozważenia wymagała kwestia, czy jej władztwo nad nieruchomością powódki odbywało się w oparciu o tytuł prawny, jakim była służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W judykaturze ugruntowany jest pogląd, według którego chociaż przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 305¹-305⁴ k.c. o służebności przesyłu, dodanych przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731), przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy, i w literaturze istniał spór co do możliwości nabycie służebności przesyłu przez zasiedzenie, w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności

gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r., III CO 34/65, OSNCP 1966, nr 7-8, poz. 109 i uchwała z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 53), a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia. W uchwale z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08 ("Biuletyn SN" 2008, nr 10, s. 8) Sąd Najwyższy przyjął, że także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305¹-305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz wskazał, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, który przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje.

Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Stosownie do treści art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne (por. uzasadnienie postanowienia SN z 4 października 2006 r., II CSK 119/2006, LexPolonica nr 418337). W realiach sprawy pozwana i jej poprzednicy prawni bez wątpienia korzystali z nieruchomości w taki sposób, jak to czyni osoba, której przysługuje służebność. Korzystanie to – wbrew odmiennym twierdzeniom powódki – polegało bowiem na wzniesieniu na gruncie trwałych i widocznych urządzeń do przesyłu energii elektrycznej oraz na korzystaniu z nich w tym celu oraz w celu konserwacji i naprawy, co stanowiło przedmiot działalności przedsiębiorstwa. Posiadanie to miało zatem cechy z art. 352 k.c., a więc chodzi o inny zakres niż posiadanie prowadzące do zasiedzenia własności nieruchomości.

W okolicznościach sprawy nie było sporu co do tego, że urządzenia przesyłowe zostały pobudowane na spornej nieruchomości w 1955 r., co wynika z przedłożonej przez pozwaną dokumentacji (k. 125-135 akt), a także zostało przyznane przez świadka J. K. oraz przesłuchanego za stronę powodową M. M. (1). Pozwana nie przedstawiła decyzji administracyjnych o wywłaszczeniu nieruchomości, a zatem wobec podniesionego przez powódkę zarzutu korzystania z jej nieruchomości bez podstawy prawnej, należało przyjąć, iż objęcie przez przedsiębiorstwo państwowe – Zakład (...) w posiadanie nieruchomości będącej obecnie własnością powódki, nastąpiło w złej wierze, gdyż pozwana nie wykazała, aby budując te urządzenia poprzednik prawny działał w oparciu o zezwolenie administracyjne o wywłaszczeniu, a tylko w takim wypadku można by przyjąć istnienie dobrej wiary. Dobrej wiary nie można wywodzić z decyzji o lokalizacji szczegółowej, czy też innych decyzji wydanych przez właściwe organy budowlane, a dotyczących udzielenia zezwolenia na budowę. Jak bowiem podkreśla się w orzecznictwie prowadzenie inwestycji na podstawie odpowiednich zezwoleń budowlanych, ale bez decyzji wywłaszczeniowej, jest działaniem nielegalnym, a zatem wyklucza istnienie po stronie poprzednika prawnego istnienia dobrej wiary w chwili objęcia w posiadanie przedmiotowych urządzeń (wyrok z dnia 29 stycznia 2008 r., sygn. akt IV CSK 410/07, LEX nr 445289; wyr. SN z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 20/06, LEX nr 198525). W takim stanie rzeczy, wobec nie przedłożenia przez pozwaną prawomocnej decyzji wywłaszczeniowej, Sąd przyjął, że objęcie nieruchomości w posiadanie odpowiadające treści służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze.

Do obliczania biegu terminu zasiedzenia zastosowanie znajdują przepisy art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 r. (Dz.U.1946.57.319) w zw. z art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U.Nr 16, poz. 94 ze zm.). Zgodnie z treścią pierwszego z nich kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (§1). Temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary (§2). Stosownie zaś do treści art. XLI § 1 przepisów wprowadzających k.c. do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. W § 2 wprowadzono regułę, zgodnie z którą jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu

terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. W świetle powyższych regulacji, a także ustalenia, że uzyskanie posiadania nastąpiło w złej wierze, do obliczania terminu zasiedzenia służebności przedmiotowej nieruchomości powinien znaleźć zastosowanie 20-letni termin zasiedzenia wynikający z art. 172 § 2 k.c. w jego brzmieniu obowiązującym w dniu 1 stycznia 1965 r. (chwila wejścia w życie k.c.). Z tą datą należy również łączyć początek biegu terminu zasiedzenia, który upłynął w dniu 1 stycznia 1985 r. (Skoro bowiem linia energetyczna została pobudowana w 1955 r. a pozwany nie wskazał dokładnie daty początku biegu zasiedzenia należałoby przyjąć 31 grudnia 1955 r. a zatem zasiedzenie według przepisów dekretu upłynęłoby 31 grudnia 1985 r.)

Pomimo tego w okolicznościach sprawy brak podstaw do przyjęcia, że pozwana legitymuje się tytułem prawnym do posiadania służebności przesyłu, które zostało nabyte przez kogoś z jej poprzedników prawnych. Rozważając, czy w procesie przeciwko posiadaczowi o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości może on skutecznie bronić się zarzutem nabycia przez zasiedzenie prawa, rozróżnić należy dwie sytuacje. Po pierwsze, dowodzenie nabycia prawa przez zasiedzenie dopuścić należy w procesie wytoczonym przez właściciela nieruchomości wówczas gdy pozwany posiadacz twierdzi, że przysługuje mu nabyte w tym trybie prawo do rzeczy (również gdy zasiedzenie na rzecz pozwanego posiadacza nastąpiło z doliczaniem czasu posiadania jego poprzednika). Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, fakt nabycia własności (ograniczonego prawa rzeczowego) w drodze zasiedzenia może być bowiem udowodniony jako przesłanka innego rozstrzygnięcia, bez potrzeby uprzedniego ustalania tego faktu w trybie przewidzianym w art. 609 i art. 610 k.p.c. Ustalenie, że pozwana nabyła przez zasiedzenie służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu, mogło zatem nastąpić w sprawie niniejszej, jako przesłanka rozstrzygnięcia. Takie przesłankowe ustalenie wiąże strony procesu. Zauważyć jednak należy, że w sprawie mamy do czynienia z sytuacją odmienną niż sytuacja przedstawiona powyżej. Mianowicie, pozwana twierdziła, iż służebność przez zasiedzenie nabył jej poprzednik prawny. Wynikało to z wypowiedzi pozwanej, jako datę upływu terminu zasiedzenia wskazywała ona bowiem czas przed 1 lutym 1989 r. (por. art. 128 k.c.) lub też 1 stycznia 1990 r.; były to przy tym daty poprzedzające uzyskanie przez pozwaną osobowości prawnej. Poprzednikiem prawnym pozwanej byłby zatem Skarb Państwa albo inne przedsiębiorstwo państwowe. Oznaczało to, że ograniczone prawo rzeczowe nabyła osoba trzecia w stosunku do stron procesu. W takiej przeto sytuacji tytuł prawny Skarbu Państwa, lub innego przedsiębiorstwa państwowego, jako osoby trzeciej w stosunku do stron procesu, powinien być dowiedziony w postępowaniu toczącym się w trybie przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c., z wniosku tej osoby lub z jej udziałem. Nabycie służebności przez osobę trzecią nakładało na pozwaną - w niniejszym postępowaniu - obowiązek przeprowadzenia dowodu, że jest ona następcą prawnym, pod tytułem ogólnym lub szczególnym, tej osoby trzeciej. Dowód taki prowadziłby do ustalenia, że pozwanej przysługiwał tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powódki. Pozwana nie wystąpiła przed zakończeniem niniejszego postępowania z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu, a zatem nie można przyjąć, ażeby wykazała tytuł prawny do władania sporną nieruchomością w zakresie służebności przesyłu w okresie objętym żądaniem pozwu (por. wyrok SN z dnia 4 lipca 2012 r., I CSK 641/11, LEX nr 1218577).

Reasumując, Sąd doszedł do przekonania, że zarzut zasiedzenia okazał się bezzasadny, a zatem roszczenie powódki znajdowało oparcie w treści art. 224 § 2 w zw. z art. 225 i 230 k.p.c.

Pozwana jednak podniosła zarzut przedawnienia roszczenia powódki, wskazując, że miało ono związek z prowadzoną działalnością gospodarczą, a zatem podlegało 3-letniemu terminowi przedawnienia. Przystępując do rozpoznania tego zarzutu w pierwszej kolejności podkreślić należy, że dla kwalifikacji roszczenia jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. nie ma znaczenia prawny charakter leżącego u jego podstaw zdarzenia - może ono być czynnością prawną, czynem niedozwolonym lub jakimkolwiek innym zdarzeniem, nie wyłączając bezpodstawnego wzbogacenia czy korzystania z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej - lecz jego związek z działalnością gospodarczą. Poszukując odpowiedzi na pytanie czy konkretne roszczenie przedsiębiorcy jest związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą przyjąć należy, że będzie tak zawsze wtedy, gdy wykazuje ono związek funkcjonalny z tą działalnością. Z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, że z działalnością gospodarczą mamy do czynienia gdy działalność taką cechuje: fachowość, podporządkowanie regułom opłacalności

i zysku lub przynajmniej zasadzie racjonalnego gospodarowania, działanie na własny rachunek, powtarzalność oraz uczestnictwo w obrocie gospodarczym. To czy danej działalności można przypisać cechy działalności gospodarczej, zależy od konkretnych okoliczności rozpoznawanej sprawy, także kontekstu prawnego (uchwała SN z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 40/91, OSNCP 1992, z. 2, poz. 17, uchwała SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, OSNCP 1992, z. 5, poz. 65, uchwała SN z dnia 14 marca 1995 r., III CZP, 6/95, OSNC 1995, z. poz. 72, wyrok SN z dnia 30 stycznia 2008 r., III CSK 260/07, OSP 2009, z. 2, poz. 21).

Mając na uwadze, że przedsiębiorcą jest osoba, która we własnym imieniu prowadzi działalność gospodarczą (art. 43 k.c.) należy uznać, że jeżeli czynności dokonuje przedsiębiorca, to przemawia za tym domniemanie, że wchodzi ona w zakres działalności gospodarczej. Konsekwentnie należy też domniemywać, że jeżeli z roszczeniem występuje przedsiębiorca, to jest to roszczenie związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. Tylko gdyby dokonanie czynności lub dochodzenie roszczenia nie pozostawały w żadnym funkcjonalnym związku z przedmiotem prowadzonej przez przedsiębiorcę działalności, to należałoby uznać, że nie jest to czynność o charakterze gospodarczym, ani roszczenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jeżeli przedsiębiorca dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącej do niego nieruchomości, to roszczenia te będą związane z prowadzoną przez niego działalnością, jeżeli uzyskane w ten sposób środki przeznaczy na prowadzenie działalności gospodarczej (por. uchwałę SN z dnia 16 września 2010 r., III CZP 44/10, LEX nr 599797, Biul.SN 2010/9/5).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznanej sprawy nie sposób zakwalifikować roszczenia powódki jako związanego z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą. Przede wszystkim podkreślić należy, że działalność spółdzielni nie ma jednorodnego charakteru. W ramach stosunków z członkami działalność ta jest prowadzona na ich rzecz i nie ma charakteru gospodarczego, bowiem członkowie są beneficjentami, a nie uczestnikami tej działalności, natomiast prowadzona "na zewnątrz" na rzecz innych przedsiębiorców lub polegająca na administrowaniu cudzymi zasobami ma charakter gospodarczy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10, M.Spół. 2011/4/22). Należy wobec tego mieć na względzie, że powodowa spółdzielnia zajmuje się głównie działalnością w zakresie produkcji i handlu detalicznego produktami spożywczymi. Ponadto nawet jeśli uznać, że na spornej nieruchomości znajdują się budynki, w których powódka prowadzi statutową działalność, to brak dowodów potwierdzających, iż roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości pozostaje w jakimkolwiek funkcjonalnym związku z tą działalnością. Powódka dochodząc bowiem tak sformułowanych roszczeń wykonywała jedynie swoje uprawnienia właścicielskie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 marca 2013 r., I ACa 94/13). Z tych względów Sąd doszedł do przekonania, że dla obliczenia biegu terminu przedawnienia roszczeń powoda znajdzie zastosowanie ogólny, 10-letni termin z art. 118 k.c.

Powódka w pozwie wyraźnie podała, że domaga się roszczenia za okres ostatnich 10 lat (k. 3 akt), z czego należy wnosić, że żądanie dotyczy okresu 10 lat poprzedzających dzień wniesienia pozwu. Z tych względów brak podstaw do przyjęcia, ażeby roszczenie w tym zakresie uległo choćby częściowemu przedawnieniu.

W związku z powyższym uznać należało, że roszczenie powódki o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości było usprawiedliwione co do zasady. Za oczywiście niezasadny Sąd uznał podniesiony przez pozwaną zarzut nadużycia przez powódkę prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). Przypomnieć trzeba, że art. 5 k.c. ma wyjątkowy charakter, przelamuje zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Odmowa udzielenia ochrony musi być uzasadniona okolicznościami rażącymi i nieakceptowanymi ze względu na system wartości istniejący w społeczeństwie. Wszelkie rozstrzygnięcia będące wyjątkiem od strzeżenia praw podmiotowych wymagają ostrożności oraz wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego przypadku. Objęte art. 5 k.c. zasady współżycia społecznego pozostają w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności konkretnej sprawy, występujących tak po stronie powoda, jak i pozwanego i w takim ujęciu wyznaczają podstawy, granice oraz kierunek jej rozstrzygnięcia, w wyjątkowych sytuacjach, które ten przepis przewiduje. Stosowanie art. 5 k.c. w sprawie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest wyłączone; żądanie zapłaty wynagrodzenia w oznaczonej kwocie może być bowiem oceniane w płaszczyźnie nadużycia przez właściciela przysługującego mu prawa, rzeczą jednak korzystającego z nieruchomości jest powołanie okoliczności usprawiedliwiających taką ocenę. Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że argumentacja pozwanej, jakoby

zachowanie powódki, która wystąpiła z roszczeniem o zapłatę za bezumowne korzystanie przez pozwaną z jej nieruchomości, naruszało zasady współżycia społecznego, nie może zyskać aprobaty Sądu. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że to poprzednicy prawni pozwanej w sposób bezprawny zajęli i przez kilkadziesiąt lat korzystali z cudzej własności, nie ponosząc z tego tytułu żadnych wydatków. Jednocześnie pozwana w związku z dostarczaniem energii elektrycznej uzyskuje olbrzymie dochody, mając w niektórych obszarach kraju pozycję monopolisty. Z tych względów w realiach sprawy nie występują okoliczności, które przemawiałyby na rzecz tezy, że wykonywanie przez powódkę swoich uprawnień właścicielskich było sprzeczne z jakąkolwiek z zasad współżycia społecznego i tym samym stanowiło nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 k.c.).

Do rozstrzygnięcia pozostała wysokość należnego powodowi wynagrodzenia. W orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego przyjmuje się co do zasady, że wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego rzeczy powinno się ustalać według stawek rynkowych. Podstawą ustalania wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości powinna być kwota jaką posiadacz (także służebności) musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. W uchwale składu siedmiu sędziów SN z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84 (OSNCP 1984/12 poz. 209), wyrażono pogląd o konieczności stosowania obiektywnego kryterium, jakim jest układ odpowiednich cen rynkowych - stawek za korzystanie z rzeczy danego rodzaju. Ustalając wysokość kwoty wynagrodzenia Sąd korzystał z wycień biegłej, która oszacowała stawki czynszu, które powódka mogłaby uzyskać w poszczególnych latach za oddanie w używanie pasa gruntu zajętego przez przedsiębiorstwo elektroenergetyczne. Biegła wyceniła, przy uwzględnieniu przeznaczenia gruntu w miejscowych aktach planistycznych, a także faktycznego sposobu jego wykorzystania przez powódkę, iż właściciel mógłby za okres od 20 lutego 2003 r. do 20 lutego 2013 r. (data nadania pozwu) uzyskać, według cen z tego okresu, czynsz w wysokości 37.700 zł (k. 265 akt). Wycienienia te biegła oparła na założeniu, że przebiegająca przez nieruchomość powódki linia wysokiego napięcia ma długość 117 m, gdyż okoliczność ta została przyznana przez stronę pozwaną, a powódka w toku postępowania nie przedstawiła żadnych dowodów, z których wynikałoby, że długość linii wynosi 119 m. Z tych też względów Sąd nie uwzględnił wycień biegłej w wariantcie II, których podstawą była długość linii wynosząca 119 m.

Ostatecznie więc Sąd, działając na podstawie art. 224 § 2 w zw. z art. 225 i 230 k.p.c., w pkt 1 wyroku uwzględnił powództwo do kwoty 37.700 zł, oddalając jednocześnie dalej idące żądanie, jako nieznajdujące oparcia w przeprowadzonym dowodzie z opinii biegłego (pkt 2 wyroku).

O roszczeniu odsetkowym Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. Co prawda powódka wzywała pozwaną do zapłaty kwoty 46.252 zł pismem z dnia 4 kwietnia 2012 r. (k. 51 akt), jednakże tak sformułowane żądanie zapłaty obejmowało wierzytelność za inny okres niż wierzytelność wskazana w pozwie. W takim stanie rzeczy Sąd doszedł do przekonania, że roszczenie powódki objęte żądaniem pozwu stało się wymagalne dopiero z chwilą doręczenia pozwanej odpisu pozwu, co nastąpiło w dniu 29 kwietnia 2013 r. (k. 78 akt). Wobec powyższego Sąd w pkt 1 wyroku zasądził odsetki od uwzględnionej części roszczenia głównego od dnia następnego, tj. 30 kwietnia 2013 r., do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie żądanie odsetkowe oddalił (pkt 2 wyroku).

W dalszej kolejności odnieść należało się do drugiego z roszczeń sformułowanych w pozwie, obejmującego żądanie zapłaty kwoty 89.711 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości będące następstwem posadowienia na nieruchomości powódki przez poprzedników prawnych pozwanej linii wysokiego napięcia. Powództwo w tym zakresie okazało się jednak bezzasadne. Sąd bowiem w pełni aprobuje wyrażony w judykaturze pogląd, zgodnie z którym szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma charakter trwały i nieodwracalny. Nie można mówić o takiej szkodzie wówczas, gdy właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie negatoryjne umożliwiające przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Dopóki zatem przysługuje mu to roszczenie, dopóty nie może żądać naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń przesyłowych przez zapłatę odszkodowania. Utrata tego roszczenia wiąże się zazwyczaj z uzyskaniem przez przedsiębiorcę przesyłowego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, z czym wiąże się obowiązek zapłaty właścicielowi odpowiedniego ekwiwalentu, co wyklucza odszkodowanie. Uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie posadowienia na niej i eksploatacji urządzeń przesyłowych rekompensowany jest wynagrodzeniem, które może on uzyskać - na

podstawie art. 305² k.c. - za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Uszczerbek ten nie ma charakteru trwałego i nieodwracalnego, skoro właścicielowi przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem. Roszczenie to pozwala zrealizować ten sam interes, co roszczenie o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy, a ten sam interes nie może być zaspokajany podwójnie. W związku z powyższym przyjmuje się, że 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 (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012/2/18, LEX nr 898222, www.sn.pl, Biul.SN 2011/9/6-7 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 r., II CSK 681/10, LEX nr 1043999).

Z tej przyczyny powództwo o zapłatę odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości powódki podlegało w całości oddaleniu, o czym Sąd orzekł w pkt 2 wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. Powództwo zostało uwzględnione co do kwoty 37.700 zł, co stanowi 28% ogólnej wartości przedmiotu sporu (135.963 zł). Wobec powyższego Sąd rozdzielił koszty procesu stosunkowo, obciążając nimi powódkę w 72% a pozwaną w 28%. W skład kosztów procesu powódki wchodziła opłata stosunkowa od pozwu w kwocie 6.799 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3.600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz zaliczka na wydatki związane z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego w wysokości 2.473,24 zł. Natomiast w skład kosztów procesu pozwanej wchodziło wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3.600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz zaliczka na wydatki związane z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego w wysokości 2.926,69 zł. W sumie więc koszty procesu poniesione przez obydwie strony wyniosły 19.432,93 zł. Wobec powyższego powódka powinna uiścić kwotę 13.991,70 zł (72% z kwoty 19.432,93 zł), a pozwana kwotę 5.441,22 zł (28% z kwoty 19.432,93 zł). Jako że powódka faktycznie poniosła koszty procesu w wysokości 12.889,24 zł, toteż Sąd w pkt 3 wyroku zasądził od niej na rzecz pozwanej kwotę 1.102,46 zł (13.991,70 zł - 12.889,24 zł).

/-/SSO Katarzyna Gawecka