

Sygn. akt XV C 934/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku w XV Wydziale Cywilnym

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Weronika Klawonn

Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Florian

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2013 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w G.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. na rzecz pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w G. kwotę 3600 zł. (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Stanowisko stron.

1. Stanowisko strony powodowej

1.1. Żądanie

1.1.1. Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. pozwem skierowanym przeciwko (...) S.A. w G. domagała się zasądzenia kwoty 76.700 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

1.1.2. Wartość żądania pozwu obejmuje kwoty należącego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości okres od grudnia 2008 r. do października 2011 r. oraz okres od grudnia 2001 r. do grudnia 2003 tj. łącznie 59 miesięcy. Powódka szacuje, że należne jej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działki nr (...), w stosunku miesięcznym wynosi 1.300 zł co daje łączną sumę wynagrodzenia za ww. okresy czasu w wysokości 76.000 zł.

1.1.3. W piśmie procesowym z dnia 15 sierpnia 2012r. (k. 150) powódka zmodyfikowała żądanie pozwu oświadczając, że domaga się zapłaty kwoty:

- 38350 zł. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki w okresach od grudnia 2001 do grudnia 2003 r. oraz od grudnia 2008 r. do października 2008 r. na podstawie art. 224 w zw.z art. 225 zd. pierwsze i art. 352 k..c wraz ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

- 38350 zł. tytułem odszkodowania za pogorszenie przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 225 zd. drugie w zw. z art. 352 k.c. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

1.2. Podstawa faktyczna żądania

1.2.1. Powódka jest użytkownikiem wieczystym działki ewidencyjnej o numerze (...), zlokalizowanej pomiędzy ul. (...) a ul. (...) w G., wchodzącej w skład nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy (...)w G. III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powyższa nieruchomość została oddana powódce w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa na podstawie umowy z dnia 28 grudnia 1983 r. zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym w G., przed notariuszem W. B., Rep. A/a nr (...).

1.2.2. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta G. nr (...) z dnia 30 czerwca 2005 r. teren wyżej opisanej działki przeznaczony jest pod zabudowę usługową. W strefie przeznaczonej pod zabudowę usługową, posadowiony jest słup energetyczny, przez który przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia (...). Powyższe urządzenia przesyłowe należą do pozwanego i wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa na zasadzie określonej w art. 49 § 1 k.c. Wyżej opisany słup energetyczny o numerze (...) stanowi wysoką, stalową konstrukcję kratową, wsporczą. Linia wysokiego napięcia przebiega wzdłuż północnej granicy działki, równoległe do ulicy (...). Lokalizacja tego obiektu na działce ogranicza w istotny sposób zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym. Z samego faktu, że urządzenie przesyłowe znajdujące się na gruncie należącym do powódki, nie może ona w pełni korzystać z uprawnień przysługujących jej jako użytkownikowi wieczystemu. Z użytku polegającego np. na budowie obiektów handlu i usług lub oddanie terenu w dzierżawę, wyłączona jest część gruntu znajdująca się w obrębie oddziaływania linii wysokiego napięcia. Strefą ograniczenia objęte jest w rzeczywistości około 30% powierzchni całej działki.

1.2.3. Powódka jest spółdzielnią inwestującą. Prowadzi szereg inwestycji mieszkaniowych na terenie własnych zasobów. Dzierżawi lub wynajmuje wybudowane obiekty w celu osiągnięcia pożytków dla swoich członków. Nadto powódka ponosi koszty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego całej nieruchomości, mimo iż jej część nie nadaje się do wykorzystania zgodnie z celem określonym w umowie. Obecnie zaś stawka opłaty rocznej w przeliczeniu na 1 m² wynosi 3,73 zł. Biorąc pod uwagę wielkość strefy ograniczeń w zagospodarowaniu przedmiotowej działki zaznaczonej na planie miejscowym, powódka oszacowała, że zajmuje ona powierzchnię 2.438 m² a łączna powierzchnia działki wynosi 7.779 m². Sama opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego tego niezagospodarowanego fragmentu wynosi 9.093,74 zł. rocznie.

1.2.4. Pismem z dnia 26 kwietnia 2011 r. powódka w oparciu o art. 3051 k.c. zwróciła się do pozwanego o ustanowienie w drodze umowy odpłatnej służebności przesyłu celem uregulowania prawa pozwanego do nieruchomości, w zakresie wynikającym z faktycznego wykorzystania gospodarczego.

1.2.5. W odpowiedzi pozwana odmówiła zadośćuczynienia żądaniu powódki, powołując się na zasiedzenie służebności przesyłu. Nie zgadzając się z tym stanowiskiem powódka zwróciła się z prośbą do zakładu energetycznego o udokumentowanie okoliczności prowadzących do takiego wniosku. Pozwana do dnia dzisiejszego nie odpowiedziała na powyższe pismo powódki.

1.2.6. Powódka kwestionuje twierdzenie, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu. Nadto dotychczasowe korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki, od chwili wybudowania urządzeń przesyłowych odbywało się w złej wierze.

1.3. Pismem z 20 marca 2012 r. pełnomocnik powódki wskazał, że w okresie budowy spornych urządzeń oraz ich oddawania do eksploatacji obowiązywała ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, która w przepisie art. 35 wymagała zezwolenia prezydenta miasta na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - przewodów służących do przesyłania elektryczności oraz naziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a

nadto określała tryb wywłaszczenia i odszkodowania w razie, gdy założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń powoduje, że nieruchomości nie nadaje się do dalszego racjonalnego jej użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe. Nadto pełnomocnik przywołał uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 6 maja 2009 r., II CSK 594/08.

2. Stanowisko pozwanego

2.1. Pozwany (...) S.A. w G. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

2.2. Uzasadnienie stanowiska

2.2.1. Pozwany przyznał, że jest właścicielem infrastruktury energetycznej posadowionej na nieruchomości powoda, którą jest linia o nr (...). W dniu 22 października 1965 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. wydało zaświadczenie lokalizacji ogólnej inwestycji linii energetycznej (...) nr (...). Linia ta budowana była i oddawana do użytku poszczególnymi odcinkami. W związku z tym w dniu 21 lipca 1969 r. dokonano odbioru technicznego przedmiotowej linii napowietrznej (...)trasy G. (...) od słupa nr (...)przez G. (...) do (...) w L.. W dniu 25 czerwca 1975 r. dokonano odbioru budowlanych linii (...)na trasie G. (...) - L.. W dniu 30 września 1975 r. dokonano sprawdzenia stanu technicznego i gotowości do podjęcia eksploatacji linii (...)na trasie B. - G.. Nadto w protokole tym stwierdzono, iż linia nadaje się do załączenia pod napięcie. W ocenie pozwanego uznać należy, że cała linia (...)o nr (...) w w/w dacie została w całości załączona.

2.2.2. Infrastruktura została posadowiona w dobrej wierze, na podstawie prawomocnej decyzji o lokalizacji inwestycji i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli. Poprzednik prawny pozwanego, mający we władaniu urzędzenia służące do wykonywania służebności gruntowej, odpowiadającej obecnej służebności przesyłu, weszło w dobrej wierze w posiadanie odpowiadające treści służebności. Dobra wiara posiadacza wynika z przekonania o służącym mu prawie do postawienia słupów i rozpięcia na nich linii elektroenergetycznej, a następnie korzystania z dostępu do niej.

2.2.3. Pozwany zakwestionował roszczenie także co do wysokości. . Pozwany przesyła energię elektryczną przez wskazaną infrastrukturę i korzysta z przechodu do linii w miarę potrzeb wynikających z prawidłowej eksploatacji, przeglądów, konserwacji, modernizacji, awarii. Właściciel nie jest pozbawiony w zupełności faktycznego władztwa nad nieruchomością obciążoną, lecz ma jedynie ograniczony zakres korzystania z niej, a to nie może pozostawać bez wpływu na wysokość wynagrodzenia.

2.2.4. Pozwany podniósł także zarzut przedawnienia roszczeń za okres grudzień 2001 - 2003 r. Zdaniem pozwanego spółdzielnia mieszkaniowa jest podmiotem gospodarczym i w zakresie prowadzonej przez siebie działalności ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich członków musi być traktowana tak samo, jak inni przedsiębiorcy. Brak jest podstaw do przyjmowania, by spółdzielnie mieszkaniowe nie zaliczały się do profesjonalnych uczestników obrotu.

2.2.5. W piśmie procesowym z 19 kwietnia 2012 r. pozwany podtrzymał, iż przedmiotowa linia (...)została wybudowana zgodnie z prawem, w oparciu o uprawnienia Zakładu energetycznego oparte o ustawę o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli.

2.2.6. W ocenie pozwanego działanie w oparciu o ustawę było wystarczającą podstawą do prowadzenia stosowanej inwestycji, co wprost potwierdził Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 23 września 2011 r., sygn. III CSK 319/09

2.2.7. Powódka nie może domagać się przedłożenia decyzji wydanej na podstawie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości - bowiem nieruchomość, na której posadowiono przedmiotową infrastrukturę nie była nieruchomością prywatną. Tymczasem decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości dotyczy tylko sytuacji,

w której nieruchomość stanowi własność prywatną, a nadto w sytuacji, w której właściciel nie wyraża zgody na przeprowadzenie przedmiotowej inwestycji.

2.2.8. Pozwany przywołał wyrok Sądu Najwyższego z 24.05.2005, V CK 48/05, w którym Sąd stwierdził, że właściciel nie jest uprawniony do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy czy nieruchomości, w przypadku, gdy korzystający używa ich w dobrej wierze. Nadto pozwany wskazał na wyrok Sądu Najwyższego z 23 września 2011 r. sygn. III CSK 319/09 w którym mowa, iż posiadanie przez przedsiębiorstwo energetyczne, może być uznane za posiadanie w dobrej wierze z chwilą objęcia nieruchomości w posiadanie, na podstawie przepisów ustawy o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli.

2.2.9. Pozwany wskazał, że brak jest podstaw do zastosowania m.in. art. 224 i 225 k.c. w sytuacji, gdy nie są spełnione przesłanki roszczenia windykacyjnego. Nie znajdują zaś zastosowania w przypadku naruszenia prawa własności uzasadniającego sięganie do roszczenia negatoryjnego. W ocenie pozwanego nie są spełnione przesłanki roszczenia windykacyjnego - pozwany nie włada nieruchomością powoda jak właściciel - gdyż jego korzystanie odpowiada jedynie treści służebności.

2.2.10. Z uwagi na fakt., iż posadowienie infrastruktury odbyło się w dobrej wierze - bowiem posadził ją Skarb Państwa w imieniu i na rzecz którego działał Zakład (...) na należącym do niego w okresie posadowienia gruncie - i trwała ona od chwili posadowienia poszczególnych odcinków nieprzerwanie do czasu zgłoszenia pierwszego roszczenia negatoryjnego zawartego w pozwie, to skuteczne jest twierdzenie, iż w przedmiotowej sprawie doszło do zasiedzenia.

2.2.11. Pozwany podniósł zarzut nabycia w drodze zasiedzenia z dniem 29 grudnia 2003 r. polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości określonej w pozwie, w tym do posadowienia urządzeń przesyłowych, ich eksploatacji i konserwacji, a także możliwości dostępu do tychże urządzeń w zakresie wynikającym z prawidłowej ich eksploatacji oraz konieczności usuwania awarii.

2.2.12. Na poczet niniejszego postępowania pozwany uznaje, iż co najmniej od 29 grudnia 1982 r. korzysta z nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym powoda przy pomocy trwałych i widocznych urządzeń znajdujących się na przedmiotowym gruncie, w tym także z dostępu do w/w urządzeń energetycznych.

2.2.13. Skoro Spółdzielnia Mieszkaniowa jako odrębna osoba prawna do chwili wytoczenia pozwu nie zgłosiła żądania zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia z tytułu posadowienia na jej gruncie infrastruktury energetycznej, to znaczy, że nie kwestionowała jej istnienia. Przez 20 lat od nabycia gruntu, na którym posadowione były urządzenia podmiot ten nie zgłaszał żadnych roszczeń względem położonej tam infrastruktury - zatem dobra wiara nie została w żaden sposób przerwana.

2.2.14. Do czasu wytoczenia powództwa lub ewentualnie pisma z 26 kwietnia 2011 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa poprzednikowi prawnemu jak i pozwanemu nie dała w żaden sposób znać, iż nie godzi się z istniejącym stanem rzeczy i kwestionuje dobrą wiarę. W ocenie pozwanego spełnił trzy niezbędne przesłanki by nabyć służebność, tj. istnienie trwałego i widocznego urządzenia, nieprzerwanego posiadania służebności oraz upływu czasu.

2.2.15. Pozwany wskazał również następstwa prawne, jakie nastąpiły między pozwanym a Skarbem Państwa Zakładem (...) w G., a także Zakładem (...) przedsiębiorstwem państwowym. Załączył w tym celu do pisma procesowego m.in. okólnik nr 1 z 30.01.1951 r., zarządzenie z 25.11.1958 jak również akt notarialny rep. A nr (...)

3. Podstawa faktyczna wyroku

3.1. W dniu 22 października 1965 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. wydało zaświadczenie o lokalizacji ogólnej inwestycji linii energetycznej (...). Linia ta była budowana i oddawana do użytku poszczególnymi odcinkami. Budowa linii została zakończona w 1975 r. i oddana do eksploatacji. Linia Energetyczna oraz urządzenia przesyłowe

wchodziły w skład przedsiębiorstwa państwowego Zakłady (...). Jednostką organizacyjną tego przedsiębiorstwa był m.in. Zakład (...).

(Dowód: Zaświadczenie o lokalizacji ogólnej nr (...)k. 68, protokół nr (...) k. 69, Protokół z odbioru pogwarancyjnego robót budowlanych z 25 czerwca 197 r. k. 72, Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego z dnia 30 września 1975 r. k. 73)

3.2. Na działce o aktualnym numerze (...)zlokalizowanej pomiędzy u. (...) a ul. (...) wchodzącej w skład nieruchomości objętej obecnie księgą wieczystą Kw Nr (...) w ramach w/w inwestycji posadowiony został słup energetyczny o nr (...) przez który przebiega linia napowietrzna napięcia (...). W okresie inwestycji nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa.

(dokumentacja fotograficzna k. 38 i nast.)

3.3. W dniu 28 grudnia 1983 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zawarła ze Skarbem Państwa umowę oddania terenu w użytkowanie wieczyste. Na podstawie tej umowy Skarb Państwa oddał w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nieruchomość w skład której chodziła działka nr (...) o powierzchni (...). Działka ta obejmowała działkę o obecnym numerze (...), na której był posadowiony słup energetyczny. Na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste miało zostać wzniesione osiedle (...) jednostka (...)

(okoliczność bezsporna, vide umowa k. 11, odpis z księgi wieczystej k. 14 i nast., wypis z rejestru gruntów k. 36)

3.4. Na mocy Zarządzenia Nr 45/ORG.89 Ministra przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 r. zakład (...) wchodzący w skład przedsiębiorstwa państwowego (...) został przekształcony w przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...),

3.5. Wojewoda (...) decyzją z dnia 29 czerwca 1993 r. stwierdził nabycie z mocy prawa z dnia 5 grudnia 1990 r. przez Zakład (...) ul. (...) prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w G. przy ul. (...) oraz własność mi.in budynku rozdzielni tj. Głównego Punktu Zasilania z którym połączona była i pozostaje w dalszym ciągu linia elektroenergetyczna przechodząca przez grunty pozostające w użytkowaniu wieczystym powoda.

3.6. Aktem notarialnym z dnia 12 lipca 1993 r. sporządzonym przez notariusza T. J. w W. (rep. A (...)) przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa pod firmą Zakład (...) SA z siedzibą w G..

3.7. Aktem notarialnym P. B. notariusza w W. z dnia 17 października 1996 r. Re. A ((...)) zmieniono nazwę spółki na (...)(...)SA. Potem następowały kolejne zmiany nazw. W chwili obecnej Spółka działa pod firmą (...) SA.

3.8. W obowiązującym na mocy uchwały z dnia 30 czerwca 2005 r. teren działki (...) przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Posadowienie urządzenia przesyłowego uniemożliwia posadowienie na części działki obiektów handlu i usług, jak również oddanie tego terenu w dzierżawę. Pomimo ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości powódka uiszcza opłatę za użytkowanie wieczyste naliczaną od całego obszaru.

(Okoliczność bezsporna, vide: uchwała Rady Miasta (...) z 30 czerwca 2005 r. k. 26 i nast., dokumentacja fotograficzna k. 38 i nast.

3.9. Pismem z dnia 26 kwietnia 2011 r. powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zwróciła się do pozwanej o ustanowienie w drodze umowy odpłatnej służebności przesyłu. Pozwana odmówiła uczernieniu zadość żądaniu powódki.

(Dowód: pismo k. 47, pismo z dnia 30 maja 2011 k. 51)

4. Ocena dowodów

4.1. Okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy były zasadniczo pomiędzy stronami bezsporne. Kwestia posadowienia urządzeń energetycznych, nabycia przez powodową Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego oraz przekształceń organizacyjno-prawnych pozwanego wynikała z przedłożonych przez strony dokumentów. Ich prawdziwość nie była kwestionowana.

4.2. Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw czynszów. Kwestia weryfikacji wysokości żądania wobec negatywnej jego oceny co do zasady okazała się dla rozstrzygnięcia nieistotna.

5. Podstawa prawna żądania:

5.1. Powód zgłoszone żądanie zapłaty opiera na regulacji tzw. roszczeń uzupełniających wynikających z art. 224, 225 230 k.c.

Zgodnie z art. 225 znajdującym swe zastosowanie z mocy art. 230 k.c. także do obowiązków posiadacza zależnego obowiązki samoistnego posiada w złej wierze 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 kolei obowiązki posiadacza rzeczy dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wdanie rzeczy określa art. 224 § 2 k.c. Taki posiadacz jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej pogorszenie zużycie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić poprane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył.

Oznacza to, że roszczenie właściciela (użytkownika wieczystego) przeciwko posiadaczowi rzeczy zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest uzależniona od następujących przesłanek:

- istnienie po stronie wierzyciela przymiotu właściciela (użytkownika wieczystego)
- posiadanie samoistne lub zależne rzeczy przez dłużnika
- brak zgodności z prawem posiadania dłużnika
- zła wiara posiadacza

Przesłanką roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie jest w żadnym razie wystąpienie po stronie wierzyciela szkody.

Natomiast roszczenia odszkodowawczego za pogorszenie lub utratę rzeczy wymaga nadto wystąpienia szkody w postaci uszczerbku majątkowego wynikającego z pogorszenia lub utraty rzeczy. Przy czym odpowiedzialność odszkodowawcza posiadacza powstaje niezależnie od jego winy.

Tak określone przesłanki roszczenia staną się przedmiotem dalszych rozważań Sądu.

5.2. Bezspornym pomiędzy stronami było to, że powód w okresie objętym żądaniem pozwu był użytkownikiem wieczystych nieruchomości na której posadowione są urządzenia przesyłowe. Użytkowanie wieczyste jako prawo rzeczowe podlega w stosunku do osób trzecich takiej samej ochronie jak prawo własności. Nie ulega zatem wątpliwości, że również użytkownikowi wieczystemu przysługują roszczenia uzupełniające tj. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy a także odszkodowanie za pogorszenie lub utratę rzeczy.

5.3. W ocenie Sądu pozwanej (względnie jej poprzednikom prawnym) w okresie objętym żądaniem pozwu przysługiwał przymiot posiadacza zależnego nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego powoda.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nia faktycznie włada (posiadacz samoistny), jak i ten kto nia faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, k z którym ustawa łączy określone władztwo nad cudzą rzeczą.

Pozwany w okresie objętym żądaniem pozwu był posiadaczem cudzej nieruchomości. Zakres tego posiadania odpowiada służebności przesyłu wprowadzonej z dniem 3 sierpnia 2008 r. Zgodnie z art. 305 1 służebność przesyłu polega nowiem na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią uprzedzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. . prawem do korzystania z nieruchomości w oznaczonym zakresie zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Posiadanie pozwanego miało więc charakter posiadania zależnego w odniesieniu do cudzej nieruchomości.

5.4. Istota sporu sprawdzała się zasadniczo do tego, czy posiadanie pozwanego w zakresie odpowiadającym treści służebności (posiadanie służebności art. 352 k.c.) było zgodne z prawem. Posiadanie zgodne z prawem wyklucza bowiem roszczenia uzupełniające.

Z posiadaniem zgodnym prawem mamy do czynienia wówczas, gdy posiadanie jest zgodne z treścią przysługującego posiadaczowi uprawnienia. Uprawnienie do posiadania rzeczy - w tym także rzeczy cudzej - może wynikać ze stosunków obligacyjnych (np. najem, dzierżawa) lub z prawa rzeczowego (własność, ograniczone prawa rzeczowe).

W niniejszej sprawie bezspornym pomiędzy stronami było to, że pozwanego (lub jego poprzedników prawnych) nie łączył z powodem żaden stosunek obligacyjny, z którego mogłoby wynikać uprawnienie pozwanego do korzystania z nieruchomości. W szczególności takich uprawnień nie dawały wydane w związku z posadowieniem linii decyzje, czy zaświadczenia.

5.5. Pozwany powoływał się na to, że w okresie objętym zadaniem pozwu był już uprawniony do korzystania z nieruchomości powoda wobec nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia.

Dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie niezbędne jest zatem ustalenie, czy i w jakiej dacie doszło do nabycia przez pozwanego służebności przesyłu w drodze zasiedzenia.

5.6. Kwestia dopuszczalności weryfikacji nabycia prawa w drodze zasiedzenia w postępowaniu innym niż postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia została jednoznacznie pozytywnie przesądzona w orzecznictwie i nie stanowiła osi sporu stron w niniejszej sprawie.

5.7. Jedną natomiast z kluczowych kwestii było to, czy dopuszczalne był nabycie przez przedsiębiorstwo służebności przesyłu przed uregulowaniem tej służebności jako ograniczonego prawa rzeczowego w art. 305 [1] - 305 [4] k.c. - tj. przed dniem 3 sierpnia 2008 r. Kwestia ta była przedmiotem rozbieżnego orzecznictwa sądów powszechnych oraz poszczególnych składów SN oraz przedstawicielei doktryny. W uchwale z dnia 22 maja 2013 r. wydanej w sprawie III CZP 18/13 Sąd Najwyższy wyprowadził następujące wnioski:

1. Przed wejściem w życie art. 305[1] - 305[4] k.c. było dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu.
2. Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305[1] - 305[4] k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności.

Są obie te tezy w pełni podziela.

5.8. Zgodnie z 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 zasiedzenia stosuje się odpowiednio,

Natomiast zgodnie z art. 172 k.c. Posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Aktualne brzmienie powołanego przepisu zostało ustalone ustawą z 28 lipca 1990 r. (Dz.U.1990.55.321) zmieniającą ustawę Kodeks cywilny z dniem 1 października 1990 r.

Poprzednio Kodeks cywilny . przewidywał odpowiednio dziesięć i dwudziestoletnie terminy zasiedzenia.

Przesłankami nabycia służebności przez zasiedzenie są zatem następujące:

- posiadanie służebności (art. 352 k.c.)
- wykonywanie służebności polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia,
- upływ czasu, którego długość uzależniona jest od dobrej lub złej wiary posiadacza w momencie objęcia służebności w posiadanie.

5.9. Posiadanie przez poprzedników prawnych pozwanego nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu nie było przedmiotem kontrowersji stron. Pozwana i jej poprzednicy prawni korzystając z posadowionych na gruncie urządzeń przesyłowych posiadali niewątpliwie nieruchomość w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

5.10. Zasiedzenie polega na pierwotnym nabyciu przez osobę nieuprawnioną prawa podmiotowego - tu w postaci służebności przesyłu. Oznacza to, że bieg zasiedzenia nie może rozpocząć się wówczas, gdy danemu podmiotowi w istocie przysługuje prawo do rzeczy. Dlatego też bieg zasiedzenia służebności może rozpocząć się od daty oddania gruntu w użytkowanie wieczyste powodowej Spółdzielni tj. od 28 grudnia 1983 r.

5.11. W ocenie Sądu poprzednik prawny pozwanej w momencie rozpoczęcia biegu zasiedzenia był posiadaczem w dobrej wierze. Warto podkreślić, że posadowienie urządzeń przesyłowych miało miejsce w czasie, gdy właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa. Ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz powódki nastąpiło wtedy, gdy już owe urządzenia przesyłowe istniały. Strona powodowa, mając świadomość korzystania z nich przez pozwanego nie zgłaszała żadnych roszczeń. Pozwany mógł zatem pozostawać usprawiedliwionym przekonaniu, że korzysta z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności za zgodą powoda. Nie miały miejsce żadne zachowania powoda, które owa dobra wiarą mogłyby zachwiać.

5.12. Objęcie posiadania służebności w dobrej wierze oznacza, że dla nabycia jej w drodze zasiedzenia konieczny jest upływ dziesięcioletniego terminu. Zgodnie z art. 176 jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada czas posiadania swego poprzednika. W okresie, w którym rozpoczął się bieg zasiedzenia tj. 29 grudnia 1983 r. urządzenia przesyłowe jako składniki przedsiębiorstwa pozostawały w zarządzie Przedsiębiorstwa Państwowego (...). Obowiązywała wówczas wyrażona w art. 128 § 1 k.c. zasada jednolitej własności państwowej. Sąd stoi na stanowisku, że jest dopuszczalne doliczanie posiadania przez przedsiębiorstwo państwowe nieruchomości w zakresie odpowiadającym w okresie sprzed nowelizacji Kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r. (Dz.U. Nr 3, poz. 1) znoszącej zasadę jednolitej własności państwowej,

5.13. Zgodnie z art. 9 ustawy z 28 lipca 1990 r. (Dz.U.1990.55.321) zmieniającej ustawę Kodeks cywilny z dniem 1 października 1990 r. do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

5.14. A zatem okres zasiedzenia, który rozpoczął bieg od dnia 28 grudnia 1983 r. (tj. data nabycia użytkownika wieczystego przez powoda) upłynął z dniem 28 grudnia 2003 r. Od dnia 29 grudnia 2003 r. pozwany posiada nieruchomość w zakresie odpowiadającym treści służebności zgodnie z prawem.

5.15. W okresie objętym żądaniem pozwu tj. od grudnia 2008 do października 2011 r. pozwany posiadał w sposób zależny nieruchomość pozostającą w użytkowaniu wieczystym powoda w sposób zgodny z prawem. Jak już wcześniej wskazano posiadanie cudzej rzeczy zgodnie z prawem wyklucza roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

5.16. Natomiast w objętym żądaniem pozwu okresie od grudnia 2001 do grudnia 2003 r. pozwany nie posiadał tytułu prawnego do posiadania nieruchomości powoda. Jak jednak już wskazano przesłanką roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest zła wiara posiadacza. Ustalono jednak, że pozwanemu okresie objętym żądaniem pozwu złej wiary przypisać nie można. Tak więc również za ten okres powodowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

5.17. Sąd uznał także za nieuzasadnione żądanie zapłaty odszkodowania za pogorszenie rzeczy. Powód jako podstawę prawną tego żądania wskazała art. 225 k.c. Przepis ten stanowi, że obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

5.18. Przesłaną żądania zapłaty odszkodowania za pogorszenie lub stratę rzeczy jest poza posiadaniem bez tytułu prawnego oraz zła wiara posiadacza. Jak już wskazano pozwany obecnie posiada nieruchomość powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności zgodnie z prawem. Nie ponosi zatem odpowiedzialności odszkodowawczej za jej pogorszenie lub utratę.

6. Koszty procesu.

O kosztach procesu Sąd orzekła zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 k.p.c. Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3600 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.