

Sygn. akt I C 1106/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSO Adam Maciński

Protokolant : Robert Purchalak

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa „(...)” **sp. jawna w S.**

przeciwko **(...) S.A. w K.**

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz strony powodowej „(...)” sp. jawna w S. kwotę 87.100 zł (osiemdziesiąt siedem tysięcy sto złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 września 2011 r. do dnia zapłaty;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 3.476,60 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. brakującymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa – Sąd Okręgowy we Wrocławiu.

Sygn. akt **I C 1106 / 11**

UZASADNIENIE

Strona powodowa „(...)” spółka jawna w S. w pozwie z dnia 13 września 2011 r. skierowanym przeciwko (...) S.A. w K. wniosła o zasądzenie od strony pozwanej kwoty 216.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że od 26 listopada 1997 r. jest właścicielem nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Strzelinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), na której znajduje się stacja transformatorowa (...), tj. budynek wraz z urządzeniami energetycznymi. Podała, że stacja transformatorowa została wybudowana w 1977 r. przez poprzedniego właściciela gruntu, tj. GS S. i wraz z urządzeniami energetycznymi stanowiła jego własność. Podkreślono, że w/w budynku i urządzeń nie przekazano na majątek ówczesnego Zakładu (...), lecz ustalono jedynie granice eksploatacji urządzeń w/w stacji i określono kto będzie ponosił koszty związane z eksploatacją poszczególnych urządzeń. Z pisma poprzednika prawnego strony pozwanej z dnia 23 maja 2006 r., nr (...), wynikało, że koszty eksploatacji wewnętrznej linii zasilającej (tzw. WLZ) wraz z instalacją piekarni ponoszone są przez jej właścicieli, a pozostałych urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb zakładu energetycznego przez niego. W związku z powyższym strona powodowa argumentując, że jest właścicielem gruntu wraz z budynkiem oraz urządzeń stacji domagała się od pozwanego zakładu energetycznego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez niego z w/w nieruchomości, drogi dojazdowej do stacji transformatorowej i urządzeń, za okres 10 lat wstecz, przyjmując kwotę miesięcznego wynagrodzenia w łącznej kwocie 1800 zł.

W odpowiedzi na pozew (k. 21 i n.) strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. W pierwszej kolejności podniosła zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu z dniem 29 marca 1997 r. Wskazano, że od dnia 29 marca 1977 r. istnieje trwale i widoczne urządzenie w postaci spornej stacji elektroenergetycznej, z którego poprzednik prawny pozwanego i sam pozwany korzystali w dobrej wierze w sposób odpowiadający służebności gruntowej przez okres ponad 20 lat. Ponadto strona pozwana zarzuciła, że urządzenia przesyłowe wraz z budynkiem trafostacji z chwilą ich fizycznego połączenia z siecią przesyłową należącą do przedsiębiorstwa energetycznego przestały być częścią składową nieruchomości i stały się własnością właściciela instalacji. Nadto strona pozwana zaprzeczyła wyliczeniom strony powodowej, tak co do powierzchni zajmowanej przez stację transformatorową, jak również wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. W trakcie dalszego postępowania strona pozwana zarzuciła, że urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się w stacji transformatorowej służą zasilaniu wyłącznie powódki, nie znajdują się w eksploatacji strony pozwanej i przez to brak podstaw do obciążania jej obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Strona powodowa „(...)” spółka jawna w S., a wcześniej jej poprzednik prawny, od 26 listopada 1997 r. jest właścicielem nieruchomości gruntowej, o powierzchni 6.605 m⁽²⁾, zabudowanej budynkiem piekarni, położonej w S. przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Strzelinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego 18 grudnia 2003 r., w którym stanowi część obszaru przeznaczzonego pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Poprzednim właścicielem w/w nieruchomości była Gminna Spółdzielnia (...) w S. (dalej: GS S.).

(Dowód: odpis z KW, k. 9-10; umowa sprzedaży, k. 203-204; pismo z 12 kwietnia 2011 r., k. 47)

W 1977 r. na w/w nieruchomość, przy granicy z ulicą (...), w związku z budową przez GS S. piekarni, wybudowano elektroenergetyczną stację transformatorową nr (...), obejmującą część budynkową i urządzenia energetyczne, wraz z linią kablową średniego i niskiego napięcia, w tym przyłączy energetyczne niskiego napięcia (od stacji transformatorowej do złącza kablowego (...)). Odbioru stacji w zakresie przyłączenia jej do linii energetycznej dokonano w dniu 29 marca 1977 r. W protokole z tego dnia granice zarządu stron, tj. GS (...) w S. i Zakładu (...) ustalono na zaciskach obejściowych podstaw (...) w złączu (...) na budynku piekarni.

Od tego dnia poprzednik prawny strony pozwanej, a następnie strona pozwana eksploatuje stację dokonując jej bieżących oględzin i konserwacji. Strona pozwana ujęła także w/w urządzenia elektroenergetyczne w księdze inwentarzowej środków trwałych i odprowadza od nich podatek.

(Dowód: projekt techniczny, k. 35-39; protokół, k. 40-41; paszport ogólny stacji elektroenergetycznej nr (...), k. 42-45; mapa, k. 46; pismo z 23 maja 2006 r., k. 11; księga inwentarzowa środków trwałych wraz z deklaracją na podatek od nieruchomości, k. 191-197; pismo z 13 maja 2011 r., k. 76; pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości z dnia 17 sierpnia 2012 r. wraz z pisemną opinią uzupełniającą z dnia 30 listopada 2012 r. i ustną opinią uzupełniającą złożoną na rozprawie w dniu 22 kwietnia 2013 r., k. 91-112, 151-154, 187-189)

Długość linii (...) w granicy działki nr (...) wynosi 20,75 m. Długość linii nn (...) w granicy działki nr (...) wynosi 90 m, w tym 41 m pomiędzy przyłączem stacji a złączem (...) na budynku piekarni. Powierzchnia strefy bezumownego korzystania z linii kablowych, w tym przyłącza, po redukcji z tytułu pokrywania się stref różnych urządzeń, z wyłączeniem powierzchni zajmowanej przez linię oświetlenia działki, wynosi 100,58 m⁽²⁾. Powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wynosi 39,4 m⁽²⁾.

Wysokość rocznego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z: gruntów zajmowanych przez linie kablowe wynosi 344,06 zł, gruntów zabudowanych stacją transformatorową (...) wynosi 539,11 zł, budynku – stacji transformatorowej (...) wynosi 3.944,07 zł, urządzeń – stacji (...) wynosi 3.585,03 zł, przyłącza (...) wynosi 301,70 zł.

Wysokość wynagrodzenia za okres 10 lat z tytułu bezumownego korzystania z gruntów zajmowanych przez linie kablowe, gruntów zabudowanych stacją transformatorową (...), budynku – stacji transformatorowej (...), urządzeń – stacji (...) i przyłącza (...) wynosi łącznie 87.100 zł.

(Dowód: pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości z dnia 17 sierpnia 2012 r. wraz z pisemną opinią uzupełniającą z dnia 30 listopada 2012 r. i ustną opinią uzupełniającą złożoną na rozprawie w dniu 22 kwietnia 2013 r., k. 91-112, 151-154, 187-189)

W 2006 r. strona powodowa występowała do poprzednika prawnego strony pozwanej o uregulowanie stanu prawnego w/w stacji transformatorowej.

W odpowiedzi zawartej m.in. w piśmie z dnia 23 maja 2006 r. poprzednik prawny strony pozwanej informował powodową spółkę, że urządzenia stacji (...) przy ul. (...) stanowią jej własność i stanowią majątek zakładu energetycznego. Powoływano się przy tym na dokumentację i wynikające z niej granice eksploatacji ustanowione na zaciskach obejściowych podstaw (...) w złączu (...) na budynku piekarni. Jednocześnie poinformowano stronę powodową, że nieuregulowana pozostaje sprawa gruntu pod budynkiem stacji oraz części budowlanej stacji. Wskazano, że powyższą kwestię można rozwiązać w formie dzierżawy lub wydzielenia geodezyjnego gruntu i wykupienia go przez zakład energetyczny wraz z budynkiem stacji. W razie podtrzymania stanowiska w sprawie dzierżawy poprzednik prawny strony pozwanej proponował stawkę miesięczną w wysokości 3,5 zł/m⁽²⁾ dzierżawionej powierzchni budynku stacji oraz 3 zł/m⁽²⁾ dzierżawionego gruntu pod stacją.

Ostatecznie pomiędzy stronami nie doszło do ustalenia i uregulowania stanu prawnego stacji transformatorowej, a także ustalenia wysokości wynagrodzenia strony powodowej w związku z posadowieniem na jej gruncie stacji transformatorowej eksploatowanej przez stronę pozwaną.

W piśmie z dnia 17 sierpnia 2011 r. powodowa spółka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 216.000 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze stacji transformatorowej w terminie do 24 sierpnia 2011 r. Strona pozwana odmówiła spełnienia w/w świadczenia.

(Dowód: pismo z 23 maja 2006 r., k. 11; fragment opracowania, k. 12; pismo z 12 lipca 2011 r., k. 13; wezwanie do zapłaty z 17 sierpnia 2011 r. wraz z dowodami nadania, k. 14-16; pismo z 13 maja 2011 r., k. 76; pismo z 14 października 2009 r., k. 77)

Poprzednikiem prawnym strony pozwanej jest Zakład (...), przekształcony w Zakład (...) S.A. we W., a następnie w (...) S.A. we W.. Spółka ta z dniem 20 marca 2008 r. zmieniła firmę na (...) S.A. we W., z dniem 31 grudnia 2008 r. na (...) S.A. we W., a z dniem 1 września 2011 r. nazwę i siedzibę na (...) S.A. w K..

(Dowód: odpis z KRS, postanowienia, k. 30-34, 53-64)

Sąd zważył co następuje.

Powództwo w części zasługiwało na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym było, że strona powodowa „(...)” spółka jawna w S., a wcześniej jej poprzednik prawny, od 26 listopada 1997 r. jest właścicielem nieruchomości gruntowej, o powierzchni 6.605 m⁽²⁾, zabudowanej budynkiem piekarni, położonej w S. przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Strzelinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Ponadto pomiędzy stronami nie było także sporu, że na w/w nieruchomości, przy granicy z ulicą (...), od 1977 r. znajduje się elektroenergetyczna stacja transformatorowa nr (...), obejmująca część budynkową

i urządzenia energetyczne, wraz z linią kablową średniego i niskiego napięcia, w tym przyłączy energetyczne niskiego napięcia, zaś strony nie uregulowały dotychczas między sobą zasad korzystania przez stronę pozwaną z nieruchomości strony powodowej w związku z wybudowaniem na jej terenie urządzeń elektroenergetycznych. Istota sporu w rozpoznawanej sprawie sprowadzała się do ustalenia czy w związku z powyższym strona powodowa zasadnie mogła domagać się od strony pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z w/w nieruchomości za okres 10 lat wstecz przed złożeniem pozwu.

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przysługujące właścicielowi wobec posiadacza samoistnego (art. 224 § 2 i art. 225 k.c.) lub wobec posiadacza zależnego (art. 230 k.c.) należy do tzw. roszczeń uzupełniających roszczenie właściciela o wydanie rzeczy, czyli, innymi słowy, do roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne. Jako roszczenie uzupełniające roszczenie windykacyjne pozostaje ono z nim w ścisłym związku. Związek ten wyraża się tym, że jest ono uwarunkowane ziszczeniem się przesłanek uzasadniających roszczenie windykacyjne (por. wyrok SN z dnia 31.03.2004 r., II CK 102/03, LEX nr 303343). Tym samym władającemu rzeczą służą wobec właściciela takie same zarzuty, jak w przypadku obrony przed roszczeniem wydobywczym, a więc w pierwszej kolejności zarzut przysługiwania posiadaczowi skutecznego względem właściciela prawa do władania cudzą rzeczą (art. 222 §1 k.c.). W rozpoznawanej sprawie nie było sporu co do tego, że strona pozwana korzystała z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej i była posiadaczem służebności (art. 352 k.c.). W odpowiedzi na pozew strona pozwana podniosła zarzut zasiedzenia w/w służebności, który to zarzut miał niewątpliwie charakter niweczący prawo domagania się wynagrodzenia na bezumowne korzystanie z nieruchomości strony powodowej. Podkreślić należy, że nabycie własności następuje ex lege z upływem terminu zasiedzenia, przy czym w ocenie Sądu nie było przeszkód, by przy okazji niniejszego postępowania sądowego uwzględnić upływ terminu zasiedzenia, skoro od stwierdzenia tej okoliczności zależał wynik procesu (por. uchwała (7) SN z dnia 10 lutego 1951 r., C 741/50, OSN (C) 1951/1/2; wyrok SN z 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08, LEX nr 484715).

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, 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, za którym to stanowiskiem opowiada się także Sąd rozpoznający niniejszą sprawę. 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.

Zgodnie z treścią art. 292 kc, 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. W rozpoznawanej sprawie okoliczność polegająca na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia niewątpliwie miała miejsce począwszy od 29 marca 1977 r. W tym dniu bowiem, jak wynika z dowodu w postaci protokołu ze sprawdzenia zgłoszonych do przyłączenia do sieci urządzeń elektrycznych (k. 40-41) zakończono budowę stacji transformatorowej nr (...), obejmującą część budynkową i urządzenia energetyczne, wraz z linią kablową średniego i niskiego napięcia, w tym przyłączy energetyczne niskiego napięcia i przekazano je do eksploatacji. Od tego momentu też sporne urządzenia elektroenergetyczne była nieprzerwanie eksploatowane przez stronę pozwaną, a wcześniej przez jej poprzednika prawnego. Powyższa okoliczność wynikała z dowodów w postaci paszportu ogólnego stacji elektroenergetycznej nr (...) (k. 42-45) oraz księgi inwentarzowej środków trwałych wraz z deklaracją na podatek od nieruchomości (k. 191-197). Wynikało z nich bowiem, że od 1977 r. poprzednik prawny strony pozwanej, a następnie strona pozwana eksploatuje stację dokonując jej bieżących oględzin i konserwacji. Strona pozwana ujęła także w/w urządzenia elektroenergetyczne w księdze inwentarzowej środków trwałych i odprowadza od nich podatek.

Zgodnie z treścią art. 172 § 1 kc w zw. z art. 292 zd. 2 k.c., w brzmieniu obowiązującym do 31 września 1990 r., posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). W myśl zaś z art. 172 § 1 kc w zw. z art. 292 zd. 2 k.c., w brzmieniu obowiązującym od 31 września 1990 r., 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 (art. 172 § 2 k.c.).

Rozstrzygając w sprawie Sąd miał na uwadze, że przedsiębiorstwa państwowego, jakim był poprzednik prawny strony pozwanej w okresie od 1977 r. do 1989 r., nie można uznać w okresie do 1 lutego 1989 r. za samoistnego posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej (art. 352 k.c.). Oznacza to, że niedopuszczalne jest zaliczanie posiadania przez przedsiębiorstwo państwowe wykonywanego przed tą datą do okresu potrzebnego do nabycia służebności przez zasiedzenie przez następcę prawnego tego przedsiębiorstwa (wyrok SN z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 291/09, LEX nr 564973). Wskazać bowiem należało, że w okresie przed wejściem w życie nowelizacji kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r., Dz. U. Nr 3, poz. 1), znoszącej zasadę tzw. jednolitej własności państwowej, czyli przed dniem 1 lutego 1989 r., państwowe osoby prawne (tym przedsiębiorstwa państwowe) wykonywały uprawnienia związane z własnością nieruchomości wprawdzie we własnym imieniu, ale na rzecz Skarbu Państwa, jako jedyne go dysponenta własności państwowej. Dlatego też skutki prawne związane z posiadaniem samoistnym w tamtym okresie przez przedsiębiorstwo państwowe nieruchomości mogły powstać tylko na rzecz Skarbu Państwa, a nie na rzecz tego przedsiębiorstwa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2003 r., V CK 24/03, niepubl.). W powyższym okresie, tj. do 1 lutego 1989 r. poprzednik prawny strony pozwanej był w istocie jedynie dzierżycielem w/w służebności (art. 338 k.c.).

Ponadto Sąd uznał, że od dnia 1 lutego 1989 r. strona pozwana była posiadaczem w złej wierze służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Strona pozwana jako tytuł do korzystania ze stacji transformatorowej i urządzeń przesyłowych wskazywała w szczególności na fakt ich legalnego wybudowania w 1977 r. w oparciu o projekt budowlany (k. 35-41), a następnie dokonania protokolarnego odbioru tych urządzeń (k. 40). Podkreślić jednakże należało, że w powyższych dokumentach nie określono zasad eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na cudzym gruncie, a między stronami nie doszło także w późniejszym okresie do jakiegokolwiek porozumienia co do zasad korzystania z w/w nieruchomości. Powołanie się strony pozwanej na powyższe dokumenty nie dawało zatem wystarczających podstaw do formułowaniu wniosków o posiadaniu służebności w dobrej wierze. Treść tych dokumentów nie regulowano bowiem zasad korzystania z nieruchomości, a zatem nie dawały one podstaw do błędnego, ale usprawiedliwionego okolicznościami przekonania, o przysługiwaniu stronie pozwanej służebności przesyłu. Podstaw takich nie dawało też zachowanie ówczesnego właściciela nieruchomości, tj. Gminnej Spółdzielni (...) w S.. O istnieniu dobrej czy złej wiary posiadacza decyduje jego przekonanie o przysługujących mu uprawnieniach, nie zaś przekonanie czy reakcje właściciela, który może być np. mylnie przekonany o prawie posiadacza. Nie można było zatem z powyższego faktu wyciągać wniosku o dobrej wierze posiadacza, skoro wieloletnie spokojne posiadanie może przecież być także posiadaniem w złej wierze. W konsekwencji należało uznać, że w rozpoznawanej sprawie doszło do zajęcia przez poprzednika prawnego strony pozwanej cudzej nieruchomości i umieszczenia na niej urządzeń energetycznych bez tytułu prawnego co do dalszego korzystania z tej nieruchomości w związku z eksploatacją w/w urządzeń, co w ocenie Sądu było równoznaczne ze złą wiarą (wyrok SN z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, LEX nr 484714).

Mając na uwadze powyższe okoliczności należało uznać, że w niniejszej sprawie nie zaszły przesłanki do zasiedzenia przez pozwaną służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W rozpoznawanej sprawie konieczny był bowiem upływ 30 lat począwszy od 1 lutego 1989 r., z racji przyjęcia, że posiadanie części nieruchomości strony powodowej było uzyskane w złej wierze. Powyższy okres zaś, mając na uwadze datę wniesienia pozwu w niniejszej sprawie, tj. 13 września 2011 r. nie upłynął.

W trakcie postępowania sądowego pomiędzy stronami spornym było także, czyją własność, tj. strony powodowej czy strony pozwanej stanowił sporny budynek stacji transformatorowej nr (...) obejmujący część budynkową i znajdujące się nim urządzenia energetyczne. Bezspornym w sprawie było, że w/w transformator wybudowany został na terenie nieruchomości należącej do strony powodowej. Ponadto bezspornym było, że stacja transformatorowa wraz z urządzeniami towarzyszącym powstała w związku z budową w 1977 r. zabudowań piekarni wraz z infrastrukturą towarzyszącą przez Gminną Spółdzielnię (...) w S.. Mając na uwadze powyższą okoliczność, należało przyjąć, że także stacja transformatorowa została wybudowana ze środków inwestora budowy piekarni a zarazem ówczesnego właściciela gruntu, tj. GS w S. i stanowiła jego własność. Strona pozwana nie przedłożyła bowiem dowodów, z których w dostatecznym stopniu wynikałoby, że sporne urządzenia powstały ze środków zakładu energetycznego. W toku postępowania strona pozwana zarzuciła jedynie, że stała się właścicielem spornych urządzeń elektroenergetycznych, bezpośrednio po ich wybudowaniu, w związku z przyłączeniem ich do sieci elektroenergetycznej. Powołała się przy tym na art. 49 k.c., w myśl którego urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu (w brzmieniu obowiązującym do dnia 2 sierpnia 2008 r.). W ocenie Sądu, powyższy zarzut strony pozwanej należało uznać za nieuzasadniony. Cytowany przepis przesądza bowiem tylko o tym, że urządzenia w nim wymienione nie należą do części składowych gruntu z chwilą, gdy weszły w skład przedsiębiorstwa przesyłowego. Faktu tego strona pozwana jednak nie wykazała. Powołany przepis nie reguluje natomiast sposobu uzyskania tytułu prawnego do tego urządzenia przez prowadzącego przedsiębiorstwo przesyłowe. Wejście w skład przedsiębiorstwa przesyłowego oznacza tylko, że stało się ono elementem składowym tego przedsiębiorstwa, co nie jest równoznaczne z przeniesieniem własności (wyrok SN z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11, LEX nr 1044001) . Przepis art. 49 k.c. nie stanowił zatem samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa (uchwała SN (7) z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05, OSNC 2006/10/159, OSP 2007/7-8/84, Wokanda 2006/4/1, Biul.SN 2006/3/6, M.Prawn. 2006/19/1049). Skoro zatem strona pozwana nie wykazała w toku procesu, że nabyła sporne urządzenia elektroenergetyczne od Gminnej Spółdzielni (...) w S. lub powodowej spółki i nie przedłożyła na tę okoliczność żadnego dowodu to należało przyjąć, że sporne urządzenia stanowią w dalszym ciągu własność strony powodowej, a wcześniej Gminnej Spółdzielni (...) w S.. Powyższy wniosek, w ocenie Sądu, należało odnieść do wszystkich spornych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowej obejmującej budynek oraz znajdujące się w nim urządzenia, a także zlokalizowanych na terenie nieruchomości linii kablowych oraz przyłącza (...), z których korzystała strona pozwana. W protokole z dnia 29 marca 1977 r. granice zarządu stron, tj. GS (...) w S. i Zakładu (...) ustalono bowiem na zaciskach obejściowych podstaw (...) w złączu (...) na budynku piekarni. Podkreślić jednocześnie należało, że jak wynikało z analizy pisma strony pozwanej z dnia 23 maja 2006 r., w odpowiedzi na żądania strony powodowej odnośnie uregulowania stanu prawnego w/w stacji transformatorowej strona pozwana przyznała, że grunt pod budynkiem stacji transformatorowej oraz sam budynek stanowią własność strony powodowej. Wskazywano w tym piśmie bowiem, że nieuregulowana pozostawała sprawa gruntu pod budynkiem stacji oraz części budowlanej stacji. Podano, że powyższą kwestię można rozwiązać w formie dzierżawy lub wydzielenia geodezyjnego gruntu i wykupienia go przez zakład energetyczny wraz z budynkiem stacji. W związku z tym strona pozwana proponowała powódce stawkę miesięczną w wysokości 3,5 zł/m⁽²⁾ dzierżawionej powierzchni budynku stacji oraz 3 zł/m⁽²⁾ dzierżawionego gruntu pod stacją, na co powodowa spółka nie wyraziła zgody. Ostatecznie pomiędzy stronami nie doszło jednakże do ustalenia i uregulowania stanu prawnego stacji transformatorowej, a także ustalenia wysokości wynagrodzenia strony powodowej w związku z posadowieniem na jej gruncie stacji transformatorowej eksploatowanej przez stronę pozwaną.

Przypisanie stronie powodowej statusu właściciela w/w urządzeń elektroenergetycznych, natomiast stronie pozwanej, począwszy od 1 lutego 1989 r. jedynie statusu ich posiadacza w złej wierze skutkowało przyznaniem stronie powodowej prawa do dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez zakład energetyczny z w/w rzeczy na podstawie art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c.

Wysokości w/w wynagrodzenia Sąd ustalił w oparciu o pisemną opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości z dnia 17 sierpnia 2012 r. wraz z pisemną opinią uzupełniającą z dnia 30 listopada 2012 r. i ustną opinią uzupełniającą złożoną na rozprawie w dniu 22 kwietnia 2013 r. (k. 91-112, 151-154, 187-189). Opinie te zostały sporządzone przez osobę kompetentną i wyczerpująco przedstawiały wyliczenia dotyczące należnego stronie powodowej wynagrodzenia. W opiniach uzupełniających, pisemnej i ustnej, biegły sądowy odniósł się do podniesionych przez strony zarzutów do w/w opinii. Wyjaśnił w szczególności, że wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości powinna być określona z uwzględnieniem powierzchni tej części nieruchomości, na której – w związku z posadowieniem urządzeń przesyłowych – jej właściciel jest lub może być ograniczony w wykonywaniu przysługującego mu prawa własności. Biegły podał także, że normy techniczne co do zasady nie są przepisami prawa i żadna z norm energetycznych nie była wiążąca dla szacowania wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzego gruntu. W związku z powyższym, dla uniknięcia zarzutu kreowania zakresu i zasięgu roszczeń, określenia szerokości strefy dokonano przyjmując minimalną odległość kabli od innych obiektów według normy (...) „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe, projektowanie i budowa”. Biegły wskazał, że mając na uwadze treść zlecenia dokonał zestawienia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z podziałem na: grunty – linie kablowe, grunty – stacja, urządzenia stacji i przyłącze, umożliwiając tym samym wykorzystanie wyników częściowych złożonej opinii. Ustalenia dotyczące zaś stanu prawnego nieruchomości wykraczały poza zakres zleconej opinii i uprawnień biegłego. Biegły wyjaśnił, że wysokość wynagrodzenia została określona na poziomie cen aktualnych i była w swej istocie iloczynem wartości jednostkowych (gruntu, budynku, urządzenia), powierzchni, stopy kapitalizacji i współczynnika współkorzystania. Powierzchnia i współczynnik współkorzystania były wartościami stałymi w całym okresie prognozy, natomiast wartość jednostkowa i stopa kapitalizacji były uzależnione od okresu którego dotyczyły. Biegły podał także, że aktualna wartość wynagrodzenia za okres dziesięciu lat powinna być co do zasady równa stopie zwaloryzowanych nominalnych dochodów z dziesięciu kolejnych lat prognozy, przez wzgląd na istotę waloryzacji, którą jest sprowadzenie nominalnych dochodów z poszczególnych lat, do aktualnego poziomu. Odnosząc się do zarzutu błędnego określenia wartości współczynnika współkorzystania biegły wyjaśnił, że wartość tego współczynnika zawiera się w przedziale od „0” do „1”, gdzie „0” oznacza brak urządzeń przesyłowych, powodujących ograniczenia w wykonywaniu prawa własności, zaś wartość „1” oznacza wyłączenie z użytkowania części nieruchomości na skutek lokalizacji naziemnych elementów infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę, że przedmiotowa nieruchomość była zabudowana, a grunty zajęte przez kablowe linie energetyczne stanowią część działki wykorzystywaną na cele poprawy warunków zagospodarowania części zabudowanej i grunty tego rodzaju osiągają ceny na poziomie około 50% wartości gruntów w pełni wartościowych, z zajętych gruntów korzystała zarówno strona pozwana jak i powodowa, to zasadnym było przyjęcie współczynnika współkorzystania na poziomie 0,25 (50% x 1/2). Uwzględniło to rodzaj nieruchomości, stan jej zagospodarowania, rodzaj urządzeń i ich usytuowania. W ocenie Sądu, wyjaśnienia przedstawione przez biegłego zasługiwały na uwzględnienie. Z powyższych względów podniesione zarzuty stron do opinii biegłego uznać należało tu za niezasadne. Ponadto z tych samych względów Sąd nie uwzględnił złożonego w toku postępowania (pismo strony pozwanej - k. 125 i n.) wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki. Okoliczności sporne, które miałyby być przedmiotem tej opinii zostały bowiem już dostatecznie wyjaśnione w pisemnej opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości z dnia 17 sierpnia 2012 r. oraz pisemnej opinii uzupełniającej z dnia 30 listopada 2012 r. i ustnej opinii uzupełniającej złożonej na rozprawie w dniu 22 kwietnia 2013 r. (k. 91-112, 151-154, 187-189). Ponadto w tej sytuacji należało uznać, że w/w wniosek dowodowy strony pozwanej przyczyniłby się do zwłoki. W związku z tym na rozprawie w dniu 14 października 2013 r. Sąd oddalił w/w wniosek dowodowy. (k. 214).

Biegły sądowy stwierdził, że wysokość rocznego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z: gruntów zajmowanych przez linie kablowe wynosi 344,06 zł, gruntów zabudowanych stacją transformatorową (...) wynosi 539,11 zł, budynku – stacji transformatorowej (...) wynosi 3.944,07 zł, urządzeń – stacji (...) wynosi 3.585,03 zł, przyłącza (...) wynosi 301,70 zł. W związku z powyższym z opinii biegłego sądowego wynikało, że wysokość wynagrodzenia za okres 10 lat z tytułu bezumownego korzystania z gruntów zajmowanych przez linie kablowe, gruntów zabudowanych stacją transformatorową (...), budynku – stacji transformatorowej (...), urządzeń – stacji

(...) i przyłącza (...) wynosiła łącznie 87.100 zł. Ostatecznie zatem Sąd ustalił zatem, że łączna kwota należnego stronie powodowej wynagrodzenia dochodzonego pozwem wyniosła 87.100 zł. Powyższą kwotę Sąd zasądził od strony pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz strony powodowej „(...)” s.j. w S., jak w punkcie I wyroku, oddalając dalej idące powództwo w tym zakresie, jak w punkcie II wyroku.

Rozstrzygnięcie co do odsetek Sąd wydał w oparciu o art. 481 k.c. i art. 455 k.c. W piśmie z dnia 17 sierpnia 2011 r., nadanym na adres pozwanej listem poleconym, powodowa spółka wezwała pozwaną do zapłaty dochodzonej pozwem kwoty z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze stacji transformatorowej w terminie do 24 sierpnia 2011 r. Powyższe wezwanie pozostało bezskuteczne. Z uwagi na powyższe należało uznać, że od dnia 25 sierpnia 2011 r. strona pozwana znalazła się w opóźnieniu z zapłatą zasądzonej w punkcie I wyroku kwoty. Mając jednakże na uwadze, że strona powodowa domagała się zasądzenia odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 13 września 2011 r. Sąd w całości uwzględnił żądanie w tym zakresie, o czym orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Podstawę orzeczenia o kosztach procesu zawartego w punkcie III wyroku stanowił przepis art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań, koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Wyrażona w tym przepisie zasada kompensaty kosztów procesu znajduje zastosowanie w wypadku częściowego uwzględnienia żądań, co miało miejsce w sprawie będącej przedmiotem postępowania. Na koszty procesu poniesione przez stronę powodową w łącznej kwocie 19.517 zł składały się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 10.800 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7200 zł, zaliczka na wynagrodzenie biegłego sądowego w kwocie 1500 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Natomiast na koszty procesu strony pozwanej składały się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7200 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. W związku z tym, że strona powodowa wygrała sprawę w 40% powinna otrzymać zwrot kosztów w wysokości 7.806,80 zł ($= 40\% \times 19.517 \text{ zł}$), zaś strona pozwana, której obrona okazała się skuteczna w 60%, powinna otrzymać zwrot kosztów w wysokości 4.330,20 zł ($= 60\% \times 7217 \text{ zł}$). Po potrąceniu obu kwot do zapłacenia na rzecz powoda pozostaje kwota 3.476,60 zł ($= 7.806,80 \text{ zł} - 4.330,20 \text{ zł}$), która została zasądzona w punkcie III wyroku.