

**Sygn. akt I C 1307 / 10**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Krzysztof Rudnicki**

Protokolant: **Małgorzata Wąchala**

po rozpoznaniu w dniu 05.07.2013 r.

we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **U. H.**

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

o zapłatę 132 000 zł

**I.** zasądza od pozwanego na rzecz powódki **4 369 zł** (cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi w sposób następujący:

- od kwoty 3 757 zł – od dnia 01.01.2008 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 612 zł – od dnia 17.01.2008 r. do dnia zapłaty;

**II.** oddala dalej idące powództwo;

**III.** nie obciąża powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanego;

**IV.** nakazuje pozwanemu uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu **218, 46 zł** nieopłaconych kosztów sądowych;

**V.** obciąża Skarb Państwa niepokrytymi kosztami sądowymi w pozostałym zakresie.

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym dnia 10.11.2010 r. powódka U. H. wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. we W. 132 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.01.2008 r. oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że na terenie jej działki budowlanej położonej w Ś. przy ul. (...)nr (...)znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna należąca do pozwanego. Pismem z dnia 31.01.2007 r. powódka zwróciła się o podanie podstawy prawnej, która pozwala na bezumowne i bezpłatne korzystanie z jej gruntu przez pozwanego. Pismem z dnia 31.01.2007 r. wezwała pozwanego do zawarcia odpłatnej umowy dzierżawy na 2007 r. Nie mając odpowiedzi pismem z dnia 14.03.2007 r. powiadomiła pozwanego o naruszaniu własności. Otrzymała zbiorczą odpowiedź z dnia 29.03.2007 r., w której podano tylko procedurę i numery pism oraz powołano się na dokument lokalizacyjny z dnia 28.08.1991 r. i na szeroko rozumiany interes społeczny. Przytoczone dokumenty nie są tytułem

prawnym, który daje możliwość zasiedzenia oraz bezumownego i bezpłatnego korzystania z działki powódki. Dlatego wezwaniem do zapłaty powódka obciążyła pozwanego kwotą 132 000 zł z tytułu bezumownego korzystania z jej gruntu za lata 1998-2007. Pismem z dnia 16.05.2010 r. powódka zwróciła się o ustanowienie służebności przesyłu. W odpowiedzi z dnia 27.04.2010 r. pozwany wniósł o nieodpłatne ustanowienie służebności, na co powódka nie wyraziła zgody. W odpowiedzi z dnia 04.06.2010 r. zaproponowano jej jednorazową kwotę 1 000 zł. Powódka uznała, że kwota ta jest upokarzająca, biorąc pod uwagę, jaką powierzchnię działki zajmują dwa duże słupy oraz nadpowietrzna linia energetyczna łącząca te słupy na przestrzeni 23 m i wzdłuż ul. (...)m, pod uwagę należy wziąć to, że inwestycja jest umiejscowiona 4, 5 m w głąb działki od stony ul. (...)oraz 2, 5 m od strony ul. (...), do tego trzeba doliczyć obszar pasa technicznego, który dla tej inwestycji wynosić może od 5 do 8 m. Z możliwości zabudowania powódka ma wyłączone 327 m<sup>2</sup> działki. Infrastruktura techniczna mocno ogranicza prawo własności powódki.

Powódka zakwestionowała możliwość nabycia przez pozwanego służebności przesyłu w drodze zasiedzenia.

Podniosła, że kiedy kupiła nieruchomość, linia miała inne parametry techniczne i przebiegała tylko wzdłuż ul. (...), po roku 2004 ma linię energetyczną mocno rozbudowaną i pociągniętą od strony ul. (...).

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) S.A. we W. wniósł o oddalenie powództwa jako całkowicie bezzasadnego i zasądzenie od powódki kosztów procesu.

Pozwany podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu z dniem 01.10.2005 r. Linia wybudowana została jeszcze przed 1945 r. Sieć linii niskiego napięcia w miejscowości Ś. została poddana pierwszemu kapitalnemu remontowi w 1963 r. zakończonemu w dniu 01.07.1963 r. Od tego momentu na nieruchomości stanowiącej obecnie własność powódki istnieją trwałe i widoczne urządzenia w postaci infrastruktury elektroenergetycznej rzeczony linii niskiego napięcia. Od tego dnia udokumentowany jest fakt, iż poprzednik prawny pozwanego, a następnie sam pozwany, korzystali z nieruchomości będącej obecnie własnością powódki w sposób odpowiadający służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Kolejny kapitalny remont linii wykonany został na początku lat 90-tych XX wieku.

Nieruchomość stanowiąca obecnie własność powódki w 1990 r. stanowiła własność Gminy Ś.. Dlatego też bieg zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w stosunku do linii elektroenergetycznej niskiego napięcia na nieruchomości będącej obecnie własnością powódki, rozpoczął się od dnia 01.10.2005 r.

Pozwany nie zgodził się ze stwierdzeniem powódki, jakoby napowietrzna trakcja elektroenergetyczna niskiego napięcia mogła zajmować jakąkolwiek powierzchnię nieruchomości powódki.

Podniósł, że nie mogą się ostać twierdzenia powódki o niemożności zabudowania jej działki.

Zarzucił, iż powódka nie wskazała, w jaki sposób wyliczyła rzekomo należną jej kwotę.

W piśmie z dnia 16.02.2011 r. powódka podtrzymała żądanie pozwu. Zakwestionowała stanowisko pozwanego w zakresie nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu. Podniosła, że kupiła działkę z nową infrastrukturą, która dopiero po 1995 r. jest co jakiś czas rozbudowywana. Tym samym korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia może być liczone dopiero od 1995 r., a więc pozwany nie spełnia przesłanek co do czasu wymaganego zgodnie z art. 172 kc.

W piśmie z dnia 06.05.2011 r. pozwany podtrzymał dotychczasowe twierdzenia i wnioski.

Z dniem 21.10.2011 r. pozwany zmienił firmę i siedzibę na (...) S.A. w K..

Na rozprawie w dniu 12.04.2012 r. pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powódki obejmujących lata 1998, 1999 i 2000 r. do momentu wniesienia pozwu.

### **Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny.**

Dnia 01.07.1963 r. Zakład (...) we W. zakończył remont kapitalny linii niskiego napięcia w Ś. o długości 8 369 mb.

Dnia 28.08.1991 r. Urząd Gminy Ś.wydał wskazanie lokalizacji nr (...), wskazując, że na cele polegające na remoncie kapitalnym sieci (...) oraz budowie stacji (...) mogą być wykorzystane tereny wskazane w załączniku nr 1 i załączniku graficznym nr 2.

Decyzją nr (...) z dnia 13.12.1991 r. Wójt Gminy Ś.ustalił lokalizację sieci energetycznej w Ś.obejmującej remont kapitalny oraz lokalizację (...). Wskazał, że remontem kapitalnym sieci objęto całą miejscowość oraz dobudowanie dwóch stacji transformatorowych słupowych; trasy przebiegu linii oraz ustawienia słupów należy uzgodnić z właścicielami terenów, przez które będą one lokalizowane.

Pismem z dnia 12.03.1992 r. Wójt Gminy Ś.zezwolił PPUH (...) sp. z o.o.we W.na czasowe zajęcie nieruchomości położonych w Ś. w granicach działek nr (...)w celu przeprowadzenia remontu kapitalnego sieci niskiego napięcia.

W kwietniu 1992 r. opracowano plan realizacyjny modernizacji sieci rozdzielczej nn, przyłączy, linii oświetleniowych, modernizacji i budowy stacji transformatorowej oraz budowy linii średniego napięcia 20 kV w Ś..

Decyzją nr (...) z dnia 06.04.1992 r. Kierownik Urzędu Rejonowego we W.zatwierdził tenże plan realizacyjny i udzielił pozwolenia na budowę inwestycji obejmującego przebudowę sieci rozdzielczej (...), linii (...) i budowę słupowej stacji transformatorowej.

Na przełomie 1992 i 1993 r. dokonano remontu sieci niskiego napięcia w Ś.. Remont objął całą sieć z wyjątkiem odcinków linii nowowytbudowanych o przekroju 70 mm<sup>2</sup>. Nowa sieć została wybudowana na słupach (...).

W 1995 r. dokonano odbioru linii na odcinku ul. (...) – cmentarz wybudowanej z nowych materiałów na słupach (...).

/ dowód: potwierdzenie przyjęcia remontu – k. 62, k. 165; paszport ogólny sieci – k. 63-66; plan

realizacji – k. 67, k. 149-151; decyzja – k. 68, k. 152; wskazanie – k. 70-71, k. 153-154;

decyzja – k. 140, k. 164; pismo – k. 141 /

Przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) zostało z dniem 12.07.1993 r. przekształcone w spółkę Zakład (...) S.A.

Z dniem 30.04.2004 r. Zakład (...) S.A. został przejęty przez Zakład (...) S.A. i powstała w wyniku połączenia spółki (...) S.A.

Spółka ta z dniem 20.03.2008 r. zmieniła firmę na (...) S.A., następnie z dniem 31.12.2008 r. na (...) S.A., wreszcie z dniem 21.10.2011 r. na (...) S.A.

/ dowód: odpis z KRS (...) – k. 54-60, k. 174-178, k. 186-190; postanowienia i

zaświadczenia – k. 79-92 /

Umową sprzedaży zawartą dnia 29.05.1996 r., nr rep. A (...), powódka U. H.nabyła od Gminy Ś.działkę nr (...)o pow. 514 m<sup>2</sup> zabudowaną remizą strażacką.

/ dowód: umowa sprzedaży – k. 6 /

Pismem z dnia 31.01.2007 r. powódka zwróciła się do (...) S.A. Oddziału we W. o wskazanie podstawy prawnej, na jakiej zostały umieszczone 2 słupy energetyczne oraz poprowadzona została linia energetyczna wzdłuż ul. (...) przez teren jej działki.

Drugim pismem z dnia 31.01.2007 r. powódka wezwała (...) S.A. Oddział we W. do zawarcia odpłatnej umowy dzierżawy na rok 2007.

Pismem z dnia 14.03.2007 r. powódka powiadomiła prezesa zarządu (...) S.A. Oddziału we W. o naruszaniu jej prawa własności, zgłaszając roszczenia o:

- wypłatę za bezumowne i bezpłatne korzystanie z jej gruntu odszkodowania,
- ustalenie miesięcznej kwoty za korzystanie z jej gruntu,
- spisanie stosownej umowy legalizującej korzystanie z jej gruntu,
- wypłatę odszkodowania za obniżenie wartości jej nieruchomości.

/ dowód: pisma – k. 8, 9, 10 /

Pismem z dnia 29.03.2007 r. (...) S.A. Oddział we W. poinformował, że linia energetyczna i słupy posadowione są m.in. na działce nr (...) na podstawie zgody Urzędu Gminy z dnia 28.08.1991 r. na modernizację i remont kapitalny istniejącej sieci energetycznej oraz decyzji kierownika Urzędu Rejonowego z dnia 06.04.1992 r. w sprawie zatwierdzenia planu realizacyjnego i wydania pozwolenia na przebudowę sieci elektrycznej.

/ dowód: pismo – k. 11-14 /

Pismem z dnia 14.12.2007 r., doręczonym dnia 17.12.2007 r., powódka wezwała (...) S.A. Oddział we W. do zapłaty 132 000 zł w terminie 14 dni z tytułu korzystania z jej gruntu za lata 1998-2007.

Powódka ponowiła wezwanie pismem z dnia 01.01.2008 r., doręczonym dnia 02.01.2008 r.

/ dowód: pisma – k. 15, 16 /

W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty pismem z dnia 10.01.2008 r. (...) S.A. Oddział we W. podtrzymał stanowisko zawarte w piśmie z dnia 29.03.2007 r. Podniósł, że zakupioną w 1996 r. od gminy Ś. nieruchomość powódka nabyła z pełną świadomością obciążenia działki infrastrukturą elektroenergetyczną.

/ dowód: pismo – k. 17 /

Pismem z dnia 16.04.2010 r., doręczonym dnia 19.04.2010 r., powódka zwróciła się do (...) S.A. Oddział we W. o ustanowienie w drodze umowy odpłatnej służebności przesyłu za wynagrodzeniem 1 100 zł miesięcznie.

/ dowód: pismo – k. 18 /

W odpowiedzi pismem z dnia 27.04.2010 r. (...) S.A. Oddział we W. podtrzymał stanowisko zawarte w pismach z dnia 29.03.2007 r. i 10.01.2008 r. Zwrócił się o nieodpłatne ustanowienie służebności przesyłu.

/ dowód: pismo – k. 19-20 /

Pismem z dnia 16.05.2010 r. powódka oświadczyła, że nie może zrezygnować z godziwej zapłaty za prowadzoną na jej terenie działalność gospodarczą.

/ dowód: pismo – k. 21 /

Pismem z dnia 04.06.2010 r. (...) S.A. Oddział we W. zaproponował odpłatne ustanowienie służebności za jednorazową kwotą 1 000 zł.

/ dowód: pismo – k. 22 /

W odpowiedzi pismem z dnia 22.06.2010 r. powódka nie zgodziła się na tę propozycję.

/ dowód: pismo – k. 23 /

Pismem z dnia 05.07.2010 r. (...) S.A. Oddział we W. poinformował powódkę, że spełnione są przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu.

/ dowód: pismo – k. 24 /

Pismem z dnia 18.04.2010 r. powódka wezwała (...) S.A. Oddział we W. do niezwłocznej zapłaty 132 000 zł wraz z odsetkami w wysokości 37 551, 29 zł za okres od 01.01.2008 r. do 18.04.2010 r.

/ dowód: wezwanie do zapłaty – k. 25 /

W dniu 15.10.2010 r. powódka wystąpiła do Sądu Rejonowego w Oławie z wnioskiem o ustanowienie na rzecz (...) S.A. Oddziału we W. służebności przesyłu na działce nr (...) w Ś. przy ul. (...) za wynagrodzeniem 1 300 zł netto + VAT = 1 586 zł miesięcznie.

/ dowód: akta sprawy I Ns 614/10 /

Należąca do powódki działka nr (...) położona w Ś. leży u zbiegu ulic (...). Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna równoległe do ul. (...) na długości 23 m w odległości 4, 5 m od granicy działki oraz wzdłuż ul. (...) na długości 24 m w odległości 2, 5 m od granicy działki. Na działce są posadowione dwa słupy: na granicy z działką nr (...) słup o pojedynczej żerdzi zajmujący 2 m<sup>2</sup> powierzchni oraz w rogu przy zbiegu ulic słup odporowo-narozny o trzech żerdziach (rozkraczny) zajmujący 15 m<sup>2</sup> powierzchni.

/ dowód: mapa zasadnicza – k. 27; oświadczenie – k. 148; opinia biegłego z zakresu

elektroenergetyki M. S. – k. 260-268; opinia biegłego z zakresu geodezji

T. M. – k. 269-272 /

Stawki czynszu za dzierżawę gruntów pod działalność inwestycyjną, handlową, przemysłową na terenie Gminy S. (wcześniej Gminy Ś.) wynosiły:

- od 1998 r. – 3, 00 zł/m<sup>2</sup>/m-c,

- od 2009 r. – 4, 00 zł/m<sup>2</sup>/m-c,

- od 2012 r. – 5, 00 zł/m<sup>2</sup>/ m-c.

/ dowód: pismo UM w S. – k. 293 /

Powódka na terenie zakupionej od gminy nieruchomości zamierzała prowadzić działalność gastronomiczną, np. dom weselny, a na piętrze urządzić mieszkanie. Chciała urządzić ogród rekreacyjny dla klientów.

/ dowód: zeznania powódki U. H. – k. 302-303 /

Powódka nie była informowana o prowadzeniu jakichkolwiek prac na terenie jej nieruchomości. Tymczasem zostało uszkodzone ogrodzenie działki. Po wejściu na teren osób trzech doszło do pożaru budynku.

/ dowód: zeznania powódki U. H. /

Powódka U. H. prowadzi działalność gospodarczą w postaci produkcji wyrobów garmazeryjnych.

Działalność opodatkowana jest podatkiem od przychodu. Przychód powódki wynosi ok. 31 000 zł miesięcznie. Powódka pokrywa z tego koszty prowadzenia działalności, w tym składki ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego, wynagrodzenia pracowników, zakupy sprzętu, a także swoje wydatki na utrzymanie mieszkania wynoszące ok. 1 600 zł i potrzeby osobiste.

/ dowód: zeznania powódki U. H. /

Sąd Rejonowy w Oławie w sprawie I Ns 614/10 ustanowił na rzecz pozwanego służebność przesyłu za wynagrodzeniem. Pozwany wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

/ okoliczność niesporna /

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo zasługuje na jedynie częściowe uwzględnienie.

Zgodnie z art. 321 kpc w zw. z art. 187 § 1 pkt 2 kpc sąd orzeka o żądaniu zgłoszonym w pozwie i jest związany jego podstawą faktyczną.

Żądanie, z jakim wystąpiła powódka U. H. należy zakwalifikować jako żądanie zapłaty przez pozwanego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z jej nieruchomości położonej w Ś.. Wskazują na to użyte w pozwie sformułowania:

- „wyliczenie należnego wynagrodzenia”,
- „podanie podstawy prawnej, która pozwala na bezumowne i bezpłatne korzystanie z mojego gruntu przez pozwanego”,
- „przytoczone dokumenty nie są tytułem prawnym, który daje możliwość zasiedzenia oraz bezumownego i bezpłatnego korzystania z mojej działki”,
- „wezwaniami do zapłaty obciążałam (...) kwotą 132 000 zł z tytułu bezumownego korzystania z mojego gruntu za lata 1998-2007”,
- „nie wyrażam zgody na bezpłatne korzystanie z mojego gruntu”,
- „ciężarem jest obecność obcej infrastruktury, a korzyścią możliwość pobierania czynszu z tytułu służebności przesyłu i z tej możliwości chcę skorzystać”,
- „przedstawione przez (...) dowody nie dają możliwości zasiedzenia ani możliwości bezpłatnego korzystania z mojego gruntu”,
- „do dziś nie otrzymałam należnego czynszu ani (...) nie zawarła ze mną umowy dającej tytuł prawny do korzystania z mojej działki”,

a także powołanie jako podstawy prawnej żądania art. 140, 143 i 225 kc.

Wprawdzie powódka wspomniała również o wyłączeniu części działki z możliwości zabudowania, ograniczeniu prawa własności, wycenie uciążliwości infrastruktury, ale sposób ujęcia żądania, jego wyliczenia ze wskazaniem okresu od 1998 r. do 2007 r., a także uzasadnienia pozwu wskazuje, że spośród różnego rodzaju roszczeń, z których może korzystać właściciel gruntu zajętego przez infrastrukturę techniczną (energetyczną, wodociągową, gazową, telekomunikacyjną, itd.), tj. domagania się usunięcia sieci lub jej przeniesienia, wykupienia gruntu, zapłaty odszkodowania z tytułu niemożności wykorzystania gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem, z tytułu obniżenia wartości

gruntu czy zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z gruntu powódka dochodzi tego ostatniego roszczenia. Zatem przedmiotem oceny sądu było żądanie o takim właśnie przedmiocie i charakterze.

Dokonując ustaleń stanu faktycznego sprawy oraz oceny zasadności żądania powoda sąd wziął pod uwagę materiał dowodowy obejmujący przede wszystkim dokumenty wskazujące na stan prawny nieruchomości w Ś., stan faktyczny korzystania z niej, przebieg linii elektroenergetycznej, a opinie biegłych z zakresu elektroenergetyki M. S. i z zakresu geodezji T. M. sporządzonych w sprawie Sądu Rejonowego w Oławie o ustanowienie służebności przesyłu I Ns 614/10 w zakresie, w jakim dokumenty te wskazują na przebieg linii elektroenergetycznej i posadowienie jej elementów (słupów) na działce powódki oraz powierzchnię zajęłą przez te słupy.

Zgodnie z art. 224 § 2 kc w zw. z art. 225 kc samoistny posiadacz w złej wierze jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Posiadaczem rzeczy jest osoba, która włada rzeczą z zamiarem zachowania jej dla siebie, czy to jako posiadacz samoistny, czyli działający jak właściciel, czy to jako posiadacz zależny, czyli osoba władająca rzeczą w sposób wynikający ze stosunku prawnego z właścicielem rzeczy – art. 336 kc.

Przepisy art. 224 i 225 kc regulują roszczenia właściciela, tzw. roszczenia uzupełniające w stosunku do roszczenia windykacyjnego z art. 222 § 2 kc.

Ponadto zgodnie z art. 230 kc przepisy powyższe stosuje się odpowiednio do stosunku pomiędzy właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Pozwanego nie można uznać za posiadacza samoistnego, gdyż jego zamiarem nie jest zachowanie nieruchomości dla siebie, jak dla właściciela gruntu, ale co najwyżej realizacja uprawnienia do uzyskania dostępu do nieruchomości w celu niezbędnego utrzymania sieci przebiegającej przez tę nieruchomość. Zatem pozwany mógłby być co najwyżej zobowiązany do wynagrodzenia jako faktyczny posiadacz zależny.

Podstawę do domagania się przez właściciela/użytkownika wieczystego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez osobę trzecią stanowi zakwalifikowanie tej osoby jako posiadacza rzeczy, tj. władającego nią we własnym imieniu i na własny rachunek. Posiadanie w rozumieniu art. 336 kc obejmuje każdorazowo dwa elementy: element faktycznego władztwa (corpus) oraz element zamiaru zachowania rzeczy dla siebie (animus rem sibi habendi).

Powódka dochodzi należności za korzystanie przez pozwanego z nieruchomości położonej w Ś. w postaci posadowienia na gruncie stanowiącym jej własność instalacji (urządzeń) sieci elektroenergetycznej. Pozwany korzysta z gruntu powódki poprzez posadowienie na tym gruncie urządzeń elektroenergetycznych, tj. dwóch słupów stanowiących podpory linii przesyłowej. Z materiału dowodowego w postaci przede wszystkim mapy zasadniczej (a zatem dokumentu urzędowego), a także opinii sporządzonych na potrzeby postępowania o ustanowienie służebności, wynika, że na terenie działki nr (...) znajdują się dwa takie słupy: na granicy z działką nr (...) słup o pojedynczej żerdzi zajmujący 2 m<sup>2</sup> powierzchni oraz w rogu przy zbiegu ulic słup odporowo-narozny o trzech żerdziach (rozkracznym) zajmujący 15 m<sup>2</sup> powierzchni.

Zatem korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki wyraża się wyłącznie władaniem częścią tego gruntu zajęłą pod pionowe elementy sieci (słupy). Natomiast umiejscowienie poziomej (napowietrznej) linii elektroenergetycznej nad terenem działki powódki nie jest korzystaniem z tego gruntu dającym podstawę do żądania wynagrodzenia z tytułu tego korzystania.

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego mającego źródło ustawowe lub umowne stanowi element ochrony prawa własności przed naruszeniem w postaci władania rzeczą lub jej częścią przez inną osobę niepowiązaną z właścicielem rzeczy odpowiednią więzią prawną.

Powódka mogłaby dochodzić też innego świadczenia pieniężnego. Twierdząc, że w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznej nad działką nr (...) została ograniczona możliwość jej wykorzystania w pasie, który można określić mianem pasa ochronnego czy też strefy ochronnej. Jednakże tego rodzaju okoliczność, jaką jest niemożność wykorzystania części nieruchomości poprzez utrzymywanie pasa ochronnego lub niemożność zabudowy, może

wskazywać na zaistnienie deliktu w postaci przesyłania energii przez cudzą nieruchomość (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 13.01.2012 r., I ACa 1331/12). Nie ma to natomiast nic wspólnego z samym korzystaniem z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe polegającym na posadowieniu na gruncie elementów sieci skutkującym ewentualnym obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia. Niemożność korzystania z części nieruchomości zajętej na potrzeby linii energetycznej, wodociągowej, gazowej, itp., w szczególności z części nieruchomości gruntowej pod takimi liniami lub w pewnej od nich odległości może stanowić podstawę do dochodzenia przez właściciela gruntu odszkodowania z tytułu deliktu (art. 415 kc), czyli zupełnie innego świadczenia mającego odmienną podstawę zarówno faktyczną i prawną. Zatem kwestia niemożności wykorzystania przez powódkę części działki na potrzeby jakiegokolwiek działalności mogłaby być przedmiotem oceny sądu w sprawie o naprawienie szkody (powódka musiałaby wykazać, z jakiej części nieruchomości korzystać nie może i jaka jest jej strata z tej przyczyny). To samo mogłoby dotyczyć sytuacji, w której służby techniczne pozwanego musiałyby wkraczać na teren działki powódki w celu konserwacji czy usunięcia uszkodzeń elementów sieci. W takim wypadku również powódce mogłoby przysługiwać roszczenie o charakterze odszkodowawczym.

Tymczasem powódka zgłosiła żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, a nie żądanie zapłaty odszkodowania.

W związku z tym sąd uznał za nieuzasadniony wniosek powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia pasa technicznego, albowiem istnienie takiego rodzaju pasa pozostaje bez związku z wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie liczonym od powierzchni gruntu faktycznie zajętej.

Wynagrodzenie przypadające powódce może być liczone wyłącznie w stosunku do faktycznie zajmowanego przez pozwanego gruntu. Powierzchnia zajęta przez słupy wynosi łącznie 17 m<sup>2</sup>.

Powódka zgłosiła żądanie wynagrodzenia za lata 1998 – 2007. Na rozprawie w dniu 12.04.2012 r. pozwany zgłosił zarzut przedawnienia roszczenia za lata 1998, 1999 i 2000 do momentu wniesienia pozwu. Zarzut ten jest uzasadniony.

Zgodnie z art. 117 § 1 kc roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu jest roszczeniem o charakterze majątkowym, zatem może ulegać przedawnieniu. Zgodnie z art. 117 § 2 kc po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenia, może uchylić się od jego zaspokojenia. Pozwany zatem może skutecznie odmówić zaspokojenia tej części przysługującego powódce roszczenia, w której uległo ono przedawnieniu z upływem stosownego okresu. Okres ten wynosi zgodnie z art. 118 kc dziesięć lat. Wniesienie pozwu o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 kc przerywa bieg przedawnienia tego roszczenia w stosunku do wynagrodzenia za okres nie dłuższy niż 10 lat przed wniesieniem pozwu. Powódka wniosła pozew w dniu 10.11.2010 r., a zatem jej roszczenie może zostać zaspokojone w części nieprzedawnionej, czyli za okres od dnia 11.11.2000 r. do końca 2007 r., tj. do końca okresu objętego żądaniem pozwu.

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ustala się biorąc pod uwagę stawki czynszów za korzystanie z podobnych nieruchomości – zob. wyroki SN z dnia 23.05.1975 r., II CR 208/75, z dnia 07.04.2000 r., IV CKN 5/00, z dnia 11.05.2005 r., III CK 556/04. Zatem podstawą do wyliczenia wynagrodzenia należnego powódce byłby czynsz dzierżawy gruntu na terenie Ś. w okresie od 2000 r. do 2007 r. na potrzeby wykorzystania gruntu dzierżawionego na cele inwestycyjne (przemysłowe, handlowe, itp.). Wysokość stawki tego czynszu sąd ustalił na podstawie informacji udzielonej przez Urząd Miejski w S. (dokąd została przeniesiona siedziba dawnej gminy Ś.). Z informacji tej wynika, że w okresie od 2000 r. do 2007 r. stawka czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> gruntu wynosiła 3 zł za miesiąc.

Tym samym miesięczna stawka czynszu, jaki powinna była otrzymać powódka z tytułu wykorzystania gruntu pod budowlę w postaci słupów podtrzymujących sieć energetyczną, wynosiła 51 zł za miesiąc (17 m<sup>2</sup> x 3 zł).

Powódka może zatem dochodzić od pozwanego należności wyliczonej w sposób następujący:



- za okres od 11.11.2000 r. do 30.11.2000 r. – 20 dni –  $20/30 \times 51 \text{ zł} = 34 \text{ zł}$ ,

- za 12.2000 r. – 51 zł,

- za 2001 r. – 12 m-cy  $\times 51 \text{ zł} = 612 \text{ zł}$ ,

- za 2002 r. – 12 m-cy  $\times 51 \text{ zł} = 612 \text{ zł}$ ,

- za 2003 r. – 12 m-cy  $\times 51 \text{ zł} = 612 \text{ zł}$ ,

- za 2004 r. – 12 m-cy  $\times 51 \text{ zł} = 612 \text{ zł}$ ,

- za 2005 r. – 12 m-cy  $\times 51 \text{ zł} = 612 \text{ zł}$ ,

- za 2006 r. – 12 m-cy  $\times 51 \text{ zł} = 612 \text{ zł}$ ,

- za 2007 r. – 12 m-cy  $\times 51 \text{ zł} = 612 \text{ zł}$ ,

tj. łącznie  $34 \text{ zł} + 51 \text{ zł} + 7 \times 612 \text{ zł} = 85 \text{ zł} + 4\,284 \text{ zł} = 4\,369 \text{ zł}$ .

Sąd zasądził zatem od pozwanego na rzecz powódki 4 369 zł wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z działki nr (...) w Ś. w okresie od 11.11.2000 r. do 31.12.2007 r.

Sąd uznał za nietrafny zarzut pozwanego dotyczący nabycia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu w drodze zasiedzenia.

Zgodnie z art. 292 kc służebność gruntowa może zostać nabyta przez zasiedzenie, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia; przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Pozwany, aby nabyć służebność gruntową przez zasiedzenie, powinien był korzystać z nieruchomości powódki przez 30 lat zgodnie z art. 172 § 2 kc. Pozwanego nie można uznać za posiadacza w dobrej wierze, w stosunku do którego okres zasiedzenia jest krótszy, albowiem żadne okoliczności nie pozwalały pozwanemu przypuszczać, iż dysponuje odpowiednią zgodą na korzystanie z gruntu. Nie została zawarta żadna umowa pomiędzy pozwanym czy jego poprzednikami prawnymi a którymkolwiek z kolejnych właścicieli działki nr (...) – Skarbem Państwa, gminą Ś., wreszcie powódką.

Mając na uwadze dyspozycję art. 10 ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie kodeksu cywilnego, zgodnie z którym, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę, pozwany w celu nabycia służebności przez zasiedzenie powinien był korzystać z nieruchomości przynajmniej przez okres lat 15.

Pozwany podniósł, że korzysta z nieruchomości powódki na potrzeby sieci energetycznej od 1963 r. i przedstawił paszport tejże sieci. Jednakże dokument wykonania remontu w 1963 r. potwierdza wyłącznie, że remont dotyczył sieci w Ś.. Pozwany nie przedstawił żadnego dowodu potwierdzającego przebieg sieci przez nieruchomość powódki. Po raz pierwszy informacja na ten temat znalazła się w piśmie Urzędu Gminy Ś. z dnia 12.03.1992 r. (k. 141) wyrażającym zgodę na czasowe zajęcie tej działki w celu prowadzenia remontu sieci w Ś. dla celów projektowych. Pozwany przedkładając paszport sieci wskazał, że dokument ten jest wymieniany co 10 lat. Paszport przedłożony przez pozwanego zawiera wpisy od 1993 r. Nie może być zatem dowodem, że linia elektroenergetyczna niskiego napięcia przebiegała nad działką nr (...) już wcześniej, a także, że przed 1992 r. na działce tej znajdowały się jakiegokolwiek urządzenia. Również wiarygodnego dowodu w tym zakresie nie mogą stanowić zeznania świadka Z. K., pracownika pozwanego. Pozwany powinien był przedłożyć stosowne dokumenty potwierdzające stan zagospodarowania działki, np. mapy, inwentaryzacje, wykazy zmian gruntowych wskazujące na przebieg linii we wcześniejszych latach. Tym

samym nie można przyjąć ciągłości władania przez pozwanego działką powódki prowadzącego do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu. Licząc nawet 15 lat od dnia 12.03.1992 r., zasiedzenie mogłoby nastąpić z dniem 13.03.2007 r., a ta data jest późniejsza w stosunku do daty, w jakiej powódka wezwała pozwanego do zawarcia odpłatnej umowy dzierżawy (pismem z dnia 31.01.2007 r. – k. 9), co powoduje, że ustalał stan spokojnego korzystania prowadzący do zasiedzenia. Nie może być zatem mowy o skuteczności zarzutu nabycia służebności w drodze zasiedzenia. Ponadto nawet to nabycie nie zwalniałoby pozwanego z obowiązku uiszczenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki do 12.03.2007 r.

Sąd nie znalazł tym samym podstawy do uznania za słuszne twierdzenia pozwanego, iż jest on uprawniony do zajmowania części działki powódki na potrzeby posadowienia słupów podtrzymujących napowietrzną sieć energetyczną, co powodowałoby niezasadność roszczenia powódki w całości.

Odsetki za opóźnienie w zapłacie tego wynagrodzenia mogą być naliczane zgodnie z art. 481 § 1 kc w zw. z art. 476 kc i art. 455 kc po wezwaniu do zapłaty. Zobowiązanie do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości jest zobowiązaniem bezterminowym, termin spełnienia świadczenia wyznacza dopiero wezwanie do zapłaty, które może zostać skierowane dopiero po upływie okresu, którego dotyczy.

Powódka skierowała do pozwanego wezwanie do zapłaty datowane na 14.12.2007 r. a doręczone dnia 17.12.2007 r. z terminem płatności 14 dni. Wezwanie to dotyczyło lat 1998 – 2007. Jednakże w chwili doręczenia tego pisma rok 2007 jeszcze się nie skończył, zatem powódka nie była jeszcze uprawniona do żądania wynagrodzenia za tenże rok. Mogła była zażądać wynagrodzenia np. za 11 m-cy roku 2007, jednakże swoje roszczenie wyliczała w stosunku rocznym, a nie miesięcznym. Tym samym termin zapłaty wynagrodzenia za lata do 2006 upływał z dniem 31.12.2007 r., czyli odsetki od kwoty 3 757 zł przypadają od dnia 01.01.2008 r. Natomiast wynagrodzenie za rok 2007 stało się płatne po 14 dniach od doręczenia w dniu 02.01.2008 r. wezwania datowanego na 01.01.2008 r., czyli odsetki od kwoty 612 zł przypadają od dnia 17.01.2008 r.

Sąd zasądził zatem od pozwanego na rzecz powódki 4 369 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi w sposób następujący:

- od kwoty 3 757 zł – od dnia 01.01.2008 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 612 zł – od dnia 17.01.2008 r. do dnia zapłaty.

Dalej idące powództwo jako nieusprawiedliwione wynikami przeprowadzonego postępowania dowodowego podlegało oddaleniu.

Sąd nie obciążył powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanego, uznając, że zachodzi podstawa do zastosowania art. 102 kpc. Wpływa na to sytuacja materialna powódki, która utrzymuje się z działalności gospodarczej opodatkowanej w systemie ryczałtowym, z czego powódka musi pokryć koszty prowadzenia działalności, w tym składki ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego, wynagrodzenia pracowników, a także swoje wydatki na bieżące utrzymanie. Ponadto mając na uwadze wynik postępowania – powódka wygrała sprawę w 3, 31 %, zatem pozwanemu przysługiwałby zwrot 96, 69 % z kwoty 3 617 zł, czyli 3 497, 28 zł. Zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów w takim rozmiarze spowodowałoby, że należność główna zasądzona na rzecz powódki utraciłaby w ogóle swoje znaczenie albowiem podlegałaby w istocie kompensacie z kosztami przeciwnika.

Nieopłacone koszty sądowe obejmujące opłatę od pozwu (wynoszącą 6 600 zł) obciążają pozwanego w 3, 31 %, czyli w kwocie 218, 46 zł – art. 113.1 uksc. W pozostałym zakresie wobec uprzedniego zwolnienia powódki od kosztów sądowych nieopłacone koszty sądowe poniesie Skarb Państwa.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, sąd podjął rozstrzygnięcia zawarte w sentencji wyroku.