

Sygn. akt: I C 200/09

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Świnoujściu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Sarzyńska
-----------------	-------------------------

Protokolant: Barbara Koziół

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2016 r. w Świnoujściu

sprawy z powództwa **M. B. i F. B.**

przeciwko **(...) Sp. z o.o. w P.**

o zapłatę i wydanie

I. Umarza postępowanie w zakresie żądania wydania nieruchomości oraz upoważnienia powodów do dokonania określonych czynności.

II. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

III. Zasądza solidarnie od powodów M. B. i F. B. na rzecz pozwanej (...) Sp. z o.o. w P. kwotę 2.417zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt IC 200/09

UZASADNIENIE

Powodowie pozwem z dnia 6 lipca 2009r. wniesli o zasądzenie od pozwanej kwoty 37.785zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 18 czerwca 2008r. do dnia zapłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiącej własność powodów - działki nr (...), położonej przy ul. (...) w Ś. (K.). Wnieśli także o zobowiązanie pozwanej do wydania części nieruchomości powodów, zajętej pod słupy energetyczne i linie energetyczne, przywrócenie przez pozwaną stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie z działki nr (...) postawionych urządzeń służących do dostawy energii elektrycznej - słupów i linii znajdujących się nad powierzchnią nieruchomości w terminie do dnia 31 października 2009r. W przypadku niezrealizowania przez pozwaną obowiązku, powodowie wnieśli o zezwolenie im na dokonanie tej czynności poprzez usunięcie słupów i linii energetycznych, stanowiących własność pozwanej na jej koszt.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż są właścicielami na prawach wspólności ustawowej działki nr (...) położonej w obrębie nr (...) w Ś. K. o powierzchni 4.620m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Do 30 marca 1998r. powodowie byli użytkownikami wieczystymi działki nr (...) o powierzchni 4.620m^(2). Na mocy decyzji Urzędu Rejonowego z dnia 30 marca 1998r. przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo

własności. Dla obszaru miasta, na którym znajduje się nieruchomość obowiązuje uchwała nr (...) Rady Miasta Ś. z dnia 25 października 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ś. obszaru (...) K.(Dz. Urz. Województwa (...) nr (...) z dnia 17 grudnia 2007r. Nr (...)). Na podstawie tego planu a także postanowienia Prezydenta Miasta Ś. z dnia 3 lipca 2008r. - działka nr (...) stanowi fragment obszaru oznaczonego symbolami PM-podmiejskie tereny mieszkaniowe oraz RM-wiejskie tereny mieszkaniowe.

Prawie przez środek działki nr (...), ukosem (kierunek zachód-wschód) przebiega linia energetyczna 15kV, podparta słupem przelotowym.

W wyniku posadowienia na gruncie powodów słupa oraz przebiegu linii przesyłowych, nastąpiło trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości. Wystąpiły utrudnienia przestrzenne w gospodarowaniu, wynikające z przebiegu infrastruktury. Poprzez korzystanie z nieruchomości powodów pozwana odnosi dodatkową korzyść, gdyż linia ta oprócz zaopatrywania w energię elektryczną powodów, służy także dla zaopatrywania w energię znacznej części Ś. - K..

Powodowie wzywali pozwaną do uregulowania tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością powodów i do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z gruntu poczynszy od 2005r. Pozwana udzieliła odpowiedzi dopiero po 3 latach od dnia pierwszego wezwania. Pozwana poinformowała powodów o tym, że zajmowała grunt przez ponad 30 lat i nastąpiło jego zasiedzenie.

Powodowie zlecieli wycenę nieruchomości rzeczoznawcy majątkowemu pod kątem utraty jej wartości na skutek posadowienia słupów energetycznych i przebiegu linii oraz określenia wynagrodzenia za korzystanie z gruntu przez przedsiębiorstwo energetyczne.

Na podstawie tej wyceny powodowie określili wynagrodzenie za korzystanie z gruntu. Wyliczona kwota stanowi wynagrodzenie dla właścicieli działki obliczone dla prawa, które odpowiada służebności, polegającej na korzystaniu z cudzego gruntu w taki sposób, w jaki korzysta pozwana z gruntu powodów. Ustalona przez rzeczoznawcę kwota wynosi 37.785zł.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa a w pierwszej kolejności o jego zawieszenie ze względu na toczące się przed Sądem Rejonowym w Świnoujściu postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej polegającej na nieodpłatnym korzystaniu z 1.682 m² nieruchomości powodów, stanowiącej działkę gruntu nr (...), położoną w obrębie ewidencyjnym nr (...) miasta Ś. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Pozwana wskazała w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew, iż oczywista jest zależność rozstrzygnięcia niniejszej sprawy od wyniku innego, toczącego się postępowania sądowego. Uwzględnienie bowiem przez Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w Ś. wniosku (...) SA w P. o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej obciążającej tę samą działkę, której dotyczy ten proces, w istotny sposób wpłynie na ocenę zasadności roszczeń powodów w niniejszej sprawie, o ile w ogóle nie przesądzi o całkowitej ich bezzasadności.

Pismem z dnia 16 grudnia 2015r. powodowie cofnęli pozew w części, tj. w zakresie wniosku zgłoszonego w pkt 2 i 3 petitum pozwu, związanym z żądaniem usunięcia przez pozwaną urządzeń postawionych na gruncie powodów.

Powodowie podtrzymali natomiast żądanie zasądzenia od pozwanej na rzecz powodów kwoty 37.785,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 czerwca 2008r. do dnia zapłaty. Powodowie wskazali, że wnoszą o zasądzenie powyższej kwoty jako odpowiedniego wynagrodzenia dla powodów w związku z ustanowieniem służebności przesyłu, traktowane jako świadczenie jednorazowe. Powodowie wskazali także, iż w przypadku uznania przez Sąd, że brak jest podstaw do przyznania wynagrodzenia powodom, powodowie wnoszą o zasądzenie powyższej kwoty jako odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości i uciążliwości związane z przebiegiem linii 15kV przez nieruchomości powodów. Wyliczenia dotyczące wynagrodzenia winny uwzględniać okres 10 lat wstecz przed wniesieniem niniejszego pozwu (tym samym jest to okres przed stwierdzeniem zasiedzenia).

Zdaniem powodów nie ma przeszkód, aby ustalić wynagrodzenie za służebność mimo, że została stwierdzona w drodze zasiedzenia. Właściciele gruntów, na których ustanowiono służebność w powyższy sposób, zostaliby bezpodstawnie pozbawieni tych uprawnień, jakie wg obowiązujących przepisów przysługują właścicielom nieruchomości, na których służebność przesyłu została ustanowiona w oparciu o inną podstawę prawną. Takie potraktowanie powodów narusza konstytucyjną równość obywateli wobec prawa wyrażoną w art. 32 Konstytucji RP. Powodowie wskazali także, że podstawę uwzględnienia ich roszczenia stanowią również zasady współżycia społecznego.

Powodowie wskazali również, że w wyniku posadowienia na ich gruncie słupa oraz przebiegu linii przesyłowych, nastąpiło trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości. Wystąpiły utrudnienia przestrzenne w gospodarowaniu, wynikające z przebiegu infrastruktury. Poprzez korzystanie z nieruchomości powodów pozwana odnosi dodatkową korzyść, gdyż linia ta oprócz zaopatrywania w energię elektryczną powodów, służy także dla zaopatrywania w energię znacznej części Ś. - K..

Powodowie sprecyzowali, iż działka oznaczona nr (...) uległa podziałowi na następujące działki: (...) Następnie powód przeprowadził połączenie działek o numerach: (...). W wyniku połączenia powstała działka nr (...). Wycena stanowiąca pomoc w obliczeniu roszczeń w niniejszej sprawie została sporządzona dla działki nr (...). Obecnie działka (...) nie istnieje, a wchodzi w część działki nr (...).

Pozwana w piśmie z dnia 21 grudnia 2015r. wyraziła zgodę na częściowe cofnięcie pozwu, w pozostałym zakresie podtrzymała żądanie oddalenia pozwu. Wskazała, iż Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 24 czerwca 2014r. stwierdził zasiedzenie przez pozwaną służebności przesyłu z dniem 1 lutego 2009r. Powyższe wskazuje na to, że pozwana posiada tytuł prawny uprawniający ją do korzystania z przedmiotowej nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń.

Sąd ustalił, co następuje:

Powodowie od dnia 2 czerwca 1980r. do dnia 30 marca 1998r. byli wieczystymi użytkownikami gospodarstwa rolnego składającego się z działek oznaczonych numerami (...), o łącznym obszarze 5,51 ha, położonego w Ś. K., ujętych w księdze wieczystej KW (...). Decyzją z dnia 30 marca 1998r. prawo użytkowania wieczystego działek objętych księgą wieczystą KW (...) przekształcono w prawo własności. Przedmiotowe działki ulegały podziałowi. Ostatecznie przedmiotem niniejszego postępowania było żądanie dotyczące działki o nr (...), ujętej w księdze wieczystej (...).

Dowód: akt notarialny z dnia 2 czerwca 1980r. k.14-15,

decyzja z dnia 30 marca 1998r. k.16,

postanowienie z dnia 3 lipca 2008r. k.17,

decyzja z dnia 30 stycznia 2009r. k.18,

wydruk z elektronicznej księgi wieczystej k.145-149.

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2014r. Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 7 września 2012 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 320/09 w ten sposób, że stwierdził, iż uczestnik (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 lutego 2009 roku służebność przesyłu, polegającą na korzystaniu (tj. eksploatacji linii elektroenergetycznej, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji i remontów, usuwaniu awarii, przesyłanie energii elektrycznej, wymiany urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej tam posadowionej linii napowietrznej 15 kV) z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w Ś., obręb K., objętej księgą wieczystą KW (...) obejmującą pas gruntu o szerokości 3,6 metra i powierzchni 417 m².

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 7 września 2012r. sygn. akt I Ns 320/09 k.128-135,

postanowienie Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 czerwca 2014r. sygn. akt II Ca 1350/12 k.87-114.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się nieuzasadnione, a w zakresie w jakim powodowie skutecznie cofnęli pozew, podlegało umorzeniu.

Powodowie dochodzili pozewem zapłaty wynagrodzenia z tytułu korzystania z gruntu, który stanowił ich własność, przez pozwaną jako osobę nieuprawnioną. Korzystanie to polegało na eksploatacji linii elektroenergetycznej, w tym dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji i remontów urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej posadowionej tam linii napowietrznej 15 kV.

W toku postępowania stan faktyczny uległ zmianie w związku z postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 czerwca 2014r., w którym to orzeczeniu Sąd stwierdził zasiedzenie z dniem 1 lutego 2009 roku służebność przesyłu, polegającej na korzystaniu (tj. eksploatacji) linii elektroenergetycznej, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji i remontów, usuwaniu awarii, przesyle energii elektrycznej, wymiany urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej tam posadowionej linii napowietrznej 15 kV) z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w Ś., obręb K., objętej księgą wieczystą KW (...) obejmującą pas gruntu o szerokości 3,6 metra i powierzchni 417 m².

Powyższa okoliczność miała decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Nie ulega wątpliwości, że na skutek nabycia przez pozwaną w drodze zasiedzenia służebności przesyłu obciążającej nieruchomość powodów, doszło do przesunięcia majątkowego kosztem powodów. Podstawę prawną tego przesunięcia majątkowego stanowiły przepisy Kodeksu cywilnego regulujące zasiedzenie. Rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie wymagała zatem kwestia, czy w takiej sytuacji właścicielowi obciążonej nieruchomości przysługują wobec uprawnionego z tytułu służebności roszczenia wynikające z art. 224, 225 kc lub też z innego tytułu w szczególności wynikające z art. 405 lub 415 kc.

Rozważenia wymaga, czy przepisy o zasiedzeniu mają na celu jedynie formalne przeniesienie prawa własności, czy też intencją ustawodawcy jest przeniesienie razem z prawem własności również wynikającej z niego korzyści gospodarczej uzyskanej kosztem majątku poprzedniego właściciela. Przepisy regulujące nabycie własności w drodze zasiedzenia nie zawierają wyraźnej deklaracji ustawodawcy, czy dotychczasowemu właścicielowi przysługuje w tym wypadku roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Trzeba zatem wnioskować „z natury zasiedzenia”, czy takie roszczenie jest dopuszczalne.

Nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia i analogicznie nabycie służebności gruntowej oraz przesyłu w wyniku zasiedzenia, jest zaliczane w literaturze i orzecznictwie do pierwotnych sposobów nabycia prawa. Z przepisów regulujących zasiedzenie wynika, że prawo własności, analogicznie służebność, w tym służebność przesyłu, nabyte w drodze zasiedzenia jest niezależne od prawa właściciela. Jest prawem nowym, powstałym na skutek zdarzeń leżących wyłącznie po stronie posiadacza i przeciwnych interesom dotychczasowego właściciela. Pomiędzy prawem nabytym a prawem utraconym nie ma żadnej zależności. Wyłączone jest działanie reguły *nemo plus iuris in alium transfere potest quam ipse habet*, ponieważ w wypadku nabycia prawa przez zasiedzenie nie zachodzi następstwo prawne. Posiadacz staje się podmiotem prawa, które było przez niego faktycznie wykonywane, ponieważ ustawa łączy taki skutek z samoistnym posiadaniem trwającym przez czas w niej oznaczony. Nabycie prawa następuje bez udziału osoby, której ono poprzednio przysługiwało i niezależnie od jej woli. Nabywca własności nieruchomości lub służebności w drodze zasiedzenia - ze względu na pierwotny charakter nabycia tego prawa - nie ma obowiązku spełnienia jakichkolwiek świadczeń na rzecz właściciela. Dotyczy to również roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Poprzedniemu właścicielowi lub właścicielowi nieruchomości obciążonej służebnością - z chwilą utraty własności nieruchomości lub

obciążenia służebnością na skutek zasiedzenia - nie przysługują w stosunku do posiadacza, który stał się właścicielem lub uprawnionym, także roszczenia z art. 224 i art. 225 KC. Pierwotny charakter nabycia własności lub służebności przez zasiedzenie sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem lub uprawnionym, wszelkich roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, do takich zaś należałyby roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Ład, porządek prawny, stabilizacja stosunków w zakresie odnoszącym się do własności rzeczy, czyli wszystko to, do czego zapewnienia zmierza zasiedzenie, ulegałoby ponownie zakłóceniu przez spory dotyczące, związanego z roszczeniem windykacyjnym i tym samym uzależnionego przede wszystkim od kwestii własnościowych, roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym datę zasiedzenia.

Pogląd ten jest jednolicie prezentowany w orzecznictwie Sąd Najwyższego, por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012r. II CSK 258/11, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2005r. II CK 93/05, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002r., II CKN 160/00, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011r., III CZP 7/11, które to poglądy Sąd orzekający w pełni popiera.

W świetle powyższego, Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia żądania powodów, zasądzenia na ich rzecz, na podstawie art. 224 i 225 kc, wynagrodzenia za korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powodów, albo też uznania, iż kwota dochodzona pozwem winna być powodom zasądzona z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia się pozwanej.

Brak było również podstaw do uwzględnienia stanowiska powodów, iż kwota dochodzona pozwem miałaby być na ich rzecz zasądzona tytułem odszkodowania w związku z utratą wartości ich nieruchomości z powodu obciążenia służebnością. Żądanie odszkodowania wymaga przede wszystkim wykazania, że sprawca działał bezprawnie. W przypadku uprawnionego z tytułu służebności nabytej w drodze zasiedzenia nie występuje element bezprawności. Ograniczenie praw właściciela obciążonej nieruchomości następuje na podstawie prawa, które jak już wcześniej wskazano, nie przewiduje żadnej rekompensaty z tego tytułu.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd nie uwzględnił żądania i w pkt II sentencji wyroku powództwo oddalił w zakresie niepodlegającym umorzeniu.

Zgodnie bowiem z art. 355 § 1 kpc sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Stosownie zaś do treści art. 203 § 1 kpc pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku.

Pismem z dnia 15 grudnia 2015r. powodowie cofnęli pozew wniesiony w niniejszej sprawie w zakresie pkt 2 i 3 pozwu, bez zrzeczenia się roszczenia.

Cofnięcie pozwu było skuteczne, pozwana wyraziła na nie zgodę, a Sąd nie dopatrył się przesłanek uznania cofnięcia pozwu za niedopuszczalne w myśl art. 203 §4 kpc.

Ze względu na powyższe Sąd umorzył postępowanie w części, tj. w zakresie żądania wydania nieruchomości oraz upoważnienia powodów do dokonania określonych czynności.

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił na podstawie zebranego materiału dowodowego, w szczególności dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach, których wiarygodności nie kwestionowała żadna ze stron i które nie budziły też wątpliwości Sądu. Sąd oddalił wnioski o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z przesłuchania powoda oraz opinii biegłych sądowych. Sąd uznał bowiem, iż istotne okoliczności sprawy zostały dostatecznie ustalone i dowody ty okazały się zbędne.

O kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc. Sąd nie dopatrył się szczególnych okoliczności o których mowa w art 102 kpc, pozwalających odstąpić od zasady odpowiedzialności za wynik sprawy.

Zarządzenia:

1. Odnotować.
2. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powodów.

SSR Magdalena Sarzyńska