

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do tutejszego Sądu 31.10.2019 r. Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. kwoty w łącznej wysokości 8 081,10 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- a) 2 693,70 zł od dnia 1 maja 2017 roku do dnia zapłaty,
- b) 179,58 zł do dnia 21 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty,
- c) 179,58 zł do dnia 21 maja 2017 roku do dnia zapłaty,
- d) 179,58 zł do dnia 21 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty,
- e) 179,58 zł do dnia 21 lipca 2017 roku do dnia zapłaty,
- f) 179,58 zł do dnia 21 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty,
- g) 179,58 zł do dnia 21 września 2017 roku do dnia zapłaty,
- h) 179,58 zł do dnia 21 października 2017 roku do dnia zapłaty,
- i) 179,58 zł do dnia 21 listopada 2017 roku do dnia zapłaty,
- j) 179,58 zł do dnia 21 grudnia 2017 roku do dnia zapłaty,
- k) 179,58 zł do dnia 21 stycznia 2018 roku do dnia zapłaty,
- l) 179,58 zł do dnia 21 lutego 2018 do dnia zapłaty,
- m) 179,58 zł do dnia 21 marca 2018 roku do dnia zapłaty,
- n) 179,58 zł do dnia 21 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- o) 179,58 zł do dnia 21 maja 2018 roku do dnia zapłaty,
- p) 179,58 zł do dnia 21 czerwca 2018 roku do dnia zapłaty,
- q) 179,58 zł do dnia 21 lipca 2018 roku do dnia zapłaty,
- r) 179,58 zł do dnia 21 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- s) 179,58 zł do dnia 21 września 2018 roku do dnia zapłaty,
- t) 179,58 zł do dnia 21 października 2018 roku do dnia zapłaty,
- u) 179,58 zł do dnia 21 listopada 2018 roku do dnia zapłaty,
- v) 179,58 zł do dnia 21 grudnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- w) 179,58 zł do dnia 21 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty,
- x) 179,58 zł do dnia 21 lutego 2019 roku do dnia zapłaty,
- y) 179,58 zł do dnia 21 marca 2019 roku do dnia zapłaty,

- z) 179,58 zł do dnia 21 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty,
- aa) 179,58 zł do dnia 21 maja 2019 roku do dnia zapłaty,
- bb) 179,58 zł do dnia 21 czerwca 2019 roku do dnia zapłaty,
- cc) 179,58 zł do dnia 21 lipca 2019 roku do dnia zapłaty,
- dd) 179,58 zł do dnia 21 sierpnia 2019 roku do dnia zapłaty,
- ee) 179,58 zł do dnia 21 września 2019 roku do dnia zapłaty.

Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w G., obejmującej działkę nr (...), obręb S., dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...). W okresie od dnia 16.10.2014 r. pozwana bezumownie zajmuje działkę o powierzchni 34 m<sup>2</sup>. Pismem z 9.3.2017 r. Skarb Państwa poinformował pozwaną, że w związku z bezumownym korzystaniem z gruntu zostaje naliczona opłata w wysokości 5 303,60 zł za okres od 16.10.2014 r. do 31.3.2017 r., a nadto dalsze comiesięczne opłaty po 179,58 zł. Niniejszym pozwem dochodzone są należności za okres od 1.1.2016 r. do 31.3.2017 r. (2 693,70 zł) oraz dalsze comiesięczne należności od 1.4.2017 r. do 30.9.2019 roku.

Pozwana w odpowiedzi wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania. Ponadto podniosła zarzut zasiedzenia w dobrej wierze służebności przesyłu (względnie służebności gruntowej odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu).

(...) S.A. wskazała, że na nieruchomości położonej w G., oznaczonej numerem (...), znajduje się stacja transformatorowa nr (...). Jest ona własnością pozwanej, a wcześniej jej poprzedników prawnych. Urządzenie to zostało oddane do eksploatacji w dniu 29 marca 1976 roku. Stacja ta jest nieprzerwanie wykorzystywana celem dystrybucji energii elektrycznej do odbiorców. Stąd roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne posiadanie jest niezasadne.

W piśmie procesowym z 22.6.2020 roku powód podkreślił, że nie ziściły się przesłanki zasiedzenia służebności, bowiem pozwana jest posiadaczem w złej wierze. Ani pozwana ani jej poprzednicy prawni nie legitymowali się dobrą wiarą.

Na rozprawie 7.10.2020 r. pozwana oświadczyła, że zasiedzenie służebności nastąpiło 6.12.2010 roku.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny**

**Właścicielem działki numer (...) o powierzchni 0,0104 ha położonej w G. obręb S. jest Skarb Państwa na podstawie dekretu z 8.3.1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich.**

/dowód: dokumenty w aktach księgi wieczystej nr (...)/

(...) Spółka Akcyjna w K. jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie przesyłu energii elektrycznej. Działalność ta jest prowadzona przy pomocy sieci elektroenergetycznych, w skład których wchodzi stacje transformatorowe, słupy i linie elektroenergetyczne, w tym również istniejące urządzenie elektroenergetyczne posadowione na nieruchomości powoda.

/okoliczności bezsporne, a nadto zeznania świadka B. S. (k. 115)/

Działkę nr (...) zajmuje stacja transformatorowa nr (...), która została podłączona do eksploatacji w dniu 29.3.1976 roku. Od tego czasu jest stale eksploatowana.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: zeznania świadka B. S. (k. 115), protokół zdawczo-odbiorczy środka trwałego. (k. 88-91, 95), karta eksploatacyjna stacji transformatorowej (k. 102), kartoteka stacji (k. 80), protokół pomiarów prądów i napięć (k. 93), protokół prób napięciowych (k. 81-83), protokół z pomiaru uziemienia (k. 92), protokół oględzin stacji (k. 85-87), protokół przeglądowy stacji (k. 84)/

Obecnie stacja transformatorowa stanowi własność (...) Spółki Akcyjnej w K., która przejęła ją od swoich poprzedników. Pozwana jest następcą prawnym (...) Spółki Akcyjnej w G.. (...) Spółka Akcyjna w G. w dniu 1 lipca 2007 roku weszła w prawa i obowiązki (...) S.A. w G. ( (...)), stając się jego następcą prawnym.

Poprzednikiem prawnym spółki do 31 marca 1985 roku było przedsiębiorstwo państwowe (...), następnie od 01 kwietnia 1985 roku do 31 grudnia 1988 roku przedsiębiorstwo państwowe (...) w K., zaś od 01 stycznia 1989 roku przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w G..

12.7.1993 roku doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w G. w Spółkę Akcyjną (...) ( (...)) w G.. W wyniku komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) na mocy aktu notarialnego z dnia 12 lipca 1993 r. jego majątek stał się własnością (...) S.A. w G. ( (...)) S.A.).

(...) S.A. w G. zawarła w dniu 1 lipca 2007 r. ze spółką (...) S.A. w G. umowę o objęcie akcji i wniesienie wkładu niepieniężnego. Na podstawie tej umowy (...) S.A. w G. nabył zorganizowaną część przedsiębiorstwa wniesioną przez (...) S.A. jako wkład niepieniężny, zaś w ramach aportu obejmującego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na (...) S.A. w G. zostały przeniesione m.in.:

- własność urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej,
- nieruchomości, w tym prawa odrębnej własności budynków i innych urządzeń,
- inne prawa i roszczenia majątkowe dotyczące korzystania z gruntów, budynków i ruchomości.

Z dniem 20 lutego 2012 r. dokonana została zmiana nazwy spółki (...) S.A. w G. na (...) S.A.

W dniu 1 października 2012 r. nastąpiło połączenie spółek (...) S.A. w (...) S.A. w K., w trybie z art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. przez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej – (...) S.A. na spółkę przejmującą (...) S.A. w K..

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: zarządzenia ministerialne (k. 44-48, 65-79), akty notarialne (k. 49-64)/

Pismem z dnia 9.3.2017 r. poinformowano pozwaną, że w związku z bezumownym korzystaniem z działki nr (...) w okresie od 16.10.2014 r. do 31.3.2017 r. naliczona zostaje opłata w wysokości 5 303,60 zł (za teren o powierzchni 34 m<sup>2</sup>). Kwotę tę należało uiścić do 30.4.2017 roku. Nadto wezwano pozwaną do uiszczania co miesiąc opłat za bezumowne korzystanie z działki nr (...) w wysokości 179,58 zł brutto z jednoczesnym wskazaniem, iż kwota winna być płacona do 20-tego dnia każdego miesiąca. Pismo doręczono (...) S.A. 15.3.2017 roku.

/dowody: pismo z dnia 9.3.2017 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 8, 9)/

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej (...) w zakresie służebności przesyłu wynosi 179,58 zł miesięcznie.

/bezsporne/

**Sąd zważył, co następuje**

Powództwo należy uznać w całości za uzasadnione.

Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej. Według art. 352 § 1 k.c. posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności. Samoistny posiadacz w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, obowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 k.c.). Właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z należącej do niego nieruchomości, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 k.c. Podstawę prawną tego roszczenia stanowią odpowiednio stosowane z mocy art. 230 k.c. przepisy art. 224 i 225 k.c., dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Zgodnie z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza 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.

W dobrej wierze jest ten, kto pozostaje w usprawiedliwionym błędnym przekonaniu, że przysługuje mu prawo, które faktycznie wykonuje.

Na gruncie rozpoznawanej sprawy bezsporna pozostawała okoliczność posadowienia na działce stanowiącej własność powoda infrastruktury elektroenergetycznej w postaci stacji transformatorowej (...), eksploatowanej przez pozwaną.

(...) S.A. powołała się na posiadanie tytułu prawnego do korzystania z gruntu stanowiącego własność powódki w postaci służebności przesyłu, względnie służebności gruntowej w swojej treści odpowiadającej służebności przesyłu, którą nabyła przez zasiedzenie na skutek wybudowania urządzenia przesyłowego przez poprzednika prawnego pozwanej.

W ocenie Sądu zasiedzenie służebności na rzecz pozwanej nie nastąpiło z uwagi na nielegitymowanie się przez nią dobrą wiarą w momencie objęcia urządzenia w posiadanie.

Posiadanie przez pozwaną i jej poprzedników części nieruchomości – obszaru zajętego pod stację transformatorową - miało charakter posiadania służebności, początkowo gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a od dnia 3 sierpnia 2008 r. służebności przesyłu w rozumieniu art. 305<sup>1</sup> k.c. Jak wynika z poczynionych ustaleń pozwana faktycznie zajmowała nieruchomość dla własnych celów przesyłania energii elektrycznej. W okresie istnienia stacji (od 1976 r.) przeprowadzano kontrole, obchody i prace związane z funkcjonowaniem stacji.

W dacie podłączenia stacji transformatorowej do eksploatacji 29.3.1976 r. właścicielem urządzenia oraz gruntu, na którym je posadowiono, był Skarb Państwa. Do 1 lutego 1989 r. obowiązywała zasada jednolitej własności ogólnonarodowej przysługującej niepodzielnie Państwu. Zmiana kodeksu cywilnego w zakresie art. 128 k.c. wprowadziła zasadę, że własność państwowa przysługuje Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym. Nie spowodowało to jeszcze przejścia praw do mienia ogólnonarodowego pozostającego w zarządzie przedsiębiorstw państwowych na rzecz tych przedsiębiorstw. Sytuacja taka nastąpiła dopiero w oparciu o kolejne nowelizacje ustaw, w tym nowelizację z dnia 20.12.1990 r. ustawy o przedsiębiorstwach państwowych. Te zmiany dały podstawę do wyrażenia stanowiska, że uwłaszczenie w zakresie nieruchomości przedsiębiorstw państwowych nastąpiło z dniem 7 stycznia 1991 roku (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91).

Oceny istnienia bądź braku dobrej wiary posiadacza służebności nie można odnosić tylko do wiedzy o tym, że nieruchomość stanowi cudzą własność, lecz również do tego, czy ingerowanie w tę cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności nastąpiło i pozostawało w takich okolicznościach, które usprawiedliwiają przekonanie, że posiadanie owe cudzego prawa nie narusza (por. wyrok Sądu Najwyższego z 17.3.2010 r., II CSK 439/09). W ocenie Sądu rozpoznającego sprawę przedmiotową fakt istnienia po stronie pozwanej świadomości braku ustanowienia na jej rzecz ograniczonego prawa rzeczowego jednoznacznie przesądza ocenę, iż pozwana jest posiadaczem służebności w złej wierze. Faktyczne przyzwolenie na korzystanie z nieruchomości nie może być utożsamiane z istnieniem po stronie zakładu energetycznego przekonania o przysługiwaniu mu ograniczonego prawa rzeczowego. Ono dla ustanowienia

w drodze czynności prawnej wymaga złożenia przez właściciela, który prawo ustanawia, oświadczenia w formie aktu notarialnego na mocy art. 245 § 2 k.c. (forma ad solemnitatem). Nawet gdyby przyjąć, że przeświadczenie o przysługiwaniu tytułu prawnego usprawiedliwiła obowiązująca wówczas zasada jednolitej własności państwowej i fakt, że w okresie budowy linii energetycznych zarówno przedmiotowe nieruchomości, jak i przedsiębiorstwo energetyczne stanowiły własność Skarbu Państwa, nie oznacza to, że przymiot dobrej wiary istnieje po uchyleniu art. 128 k.c. W orzecznictwie wskazuje się, że nieuregulowanie po zmianach w stosunkach własnościowych kwestii korzystania ze spornych gruntów, oznacza brak tytułu prawnego (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 r., II CSK 400/08, z 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09, z 20 sierpnia 2009 r., II CSK166/09). Pozwana nie dysponując tytułem upoważniającym jej poprzednika prawnego do korzystania w zakresie służebności z nieruchomości skarżącego, powinna kwestię tę uregulować. Brak własnego tytułu oraz tytułu uprawniającego do korzystania z tych gruntów przez poprzednika prawnego wyłącza dobrą wiarę.

Skarb Państwa pismem z 9.3.2017 r. poinformował pozwaną, że w związku z bezumownym korzystaniem z działki nr (...) w okresie od 16.10.2014 r. do 31.3.2017 r. naliczona zostaje opłata w wysokości 5 303,60 zł (za teren o powierzchni 34 m<sup>2</sup>). Kwotę tę należało uiścić do 30.4.2017 roku. Nadto wezwano pozwaną do uiszczania co miesiąc opłat za bezumowne korzystanie z działki nr (...) w wysokości 179,58 zł brutto z jednoczesnym wskazaniem, iż kwota winna być płacona do 20-tego dnia każdego miesiąca. Pismo wzywające do zapłaty zostało doręczone pozwanej 15.3.2017 roku.

W pozwie zażądano wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącej do Skarbu Państwa nieruchomości za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2019 roku. Posiadacz służebności od momentu uzyskania posiadania był posiadaczem w złej wierze. Nie zaszły żadne okoliczności faktyczne mogące okoliczność tę zmienić. Stąd zasadnym było uwzględnienie żądania w całości. Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie była kwestionowana.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 455 k.c.

Koszty procesu zasądzono na podstawie art. 98 k.p.c. Powód wygrał proces w całości. W koszty poniesione przez Skarb Państwa weszło wynagrodzenie pełnomocnika powoda w wysokości 1 800 zł.

Orzeczenie w punkcie 3 wyroku uzasadnia art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych, zgodnie z którym kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. W konsekwencji Sąd nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 500 zł tytułem opłaty, od uiszczenia której powód był zwolniony z mocy ustawy.

Sędzia Joanna Zachorowska

## ZARZĄDZENIE

- odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. pozwanej;

- kal.: 14 dni

Dnia 28.10.2020 r.