

Sygn. akt I C 551/22

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2023 roku

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Joanna Zachorowska

Protokolant: Sylwia Pordzik

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2023 roku w Gliwicach

na rozprawie sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko (...) S.A. z siedzibą w K.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2 525,31 zł (dwa tysiące pięćset dwadzieścia pięć złotych trzydzieści jeden groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 lutego 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 marca 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 maja 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 czerwca 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 lipca 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 września 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 października 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 listopada 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 grudnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 53,73 zł (pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1 880,25 zł (jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt złotych dwadzieścia pięć groszy) od dnia 14 grudnia 2021 roku do dnia zapłaty;

2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1 100 zł (jeden tysiąc sto złotych) tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sędzia Joanna Zachorowska

Sygn. akt I C 551/22

## UZASADNIENIE

Pozwem z 30 grudnia 2021 roku powódka Gmina G. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. w K. kwoty w wysokości 2 525,31 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 53,73 zł od dnia 1 lutego 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 marca 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 maja 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 czerwca 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 lipca 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 września 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 października 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 listopada 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 grudnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- 53,73 zł od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty,
- 1 880,25 zł od dnia 14 grudnia 2021 roku do dnia zapłaty.

Ponadto powódka zażądała zasądzenia kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazano, że powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w G., obejmującej działkę nr (...), obręb S., dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...). Od stycznia 2018 roku do listopada 2021 roku pozwana bezumownie zajmowała część działki nr (...) o powierzchni 15 m<sup>2</sup>. Pismem z 1 grudnia 2021 roku wezwano pozwaną do uregulowania stanu prawnego korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie, zgodnie z rozstrzygnięciem w sprawie VII GC 1118/18, powódka skorygowała dotychczasowe naliczenie kwot z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Pomimo wezwań do zapłaty pozwana nie uregulowała zaległych należności.

W dniu 23 lutego 2022 roku referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym orzekając zgodnie z żądaniem pozwu.

W przypisanym terminie pozwana wniosła sprzeciw od wyżej wymienionego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwana przyznała, że na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w G. zlokalizowana jest stacja transformatorowa (...). Zgłoszone przez powódkę roszczenie o zapłatę nie może jednak zostać uwzględnione, z uwagi na fakt nabycia przez poprzednika prawnego pozwanej w drodze zasiedzenia służebności przesyłu, a zatem wobec dysponowania przez pozwaną tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości. Pozwana wskazała, że 16 stycznia 2018 roku doszło do zasiedzenia przez jej poprzednika prawnego służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości, albowiem urządzenie posadowione na tej nieruchomości, a należące do pozwanej, zostało oddane do eksploatacji w dniu 15 stycznia 1998 roku. Do tej pory jest nieprzerwanie wykorzystywane celem dystrybucji energii elektrycznej do odbiorców. Pozwana podkreśliła, że lokalizacja urządzeń od 1998 roku nie uległa zmianie. Przez cały okres biegu terminu zasiedzenia nie kwestionowano prawa pozwanej do korzystania z wyżej wymienionego urządzenia, nie czyniono również przeszkód wstępu na nieruchomość przez pracowników pozwanej. Posiadanie służebności było wykonywane w sposób nieprzerwany i spokojny. W momencie rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia pozwana pozostawała w dobrej wierze. Z ostrożności procesowej pozwana zakwestionowała w całości wysokość roszczenia oraz zasadność roszczenia o odsetki od wskazanych kwot.

W piśmie procesowym z 29 czerwca 2022 roku powódka odnosząc się do zarzutu zasiedzenia pozwanej wskazała, że między stronami toczyła się analogiczna sprawa o zapłatę z przedmiotowej nieruchomości za wcześniejszy okres. W toku postępowania pozwana również podniosła zarzut zasiedzenia służebności, jednakże Sąd go nie uwzględnił i zasądził od pozwanej należności wynikające z opinii biegłego.

Podczas rozprawy w dniu 12.4.2023 r. strona pozwana oświadczyła, że z uwagi na możliwość dopuszczenia dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości wynagrodzenia, nie będzie kwestionowała roszczenia w tym zakresie.

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

Powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), składając się z działki nr (...), obręb ewidencyjny S., a wpisanej do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: wydruk księgi wieczystej (k. 8-12)/

Na działce nr (...) znajduje się stacja transformatorowa nr (...) stanowiąca własność pozwanej. (...) została oddana do użytku 15 stycznia 1998 roku. Na schemacie ideowym rozdzielni umieszczono pieczęć Urzędu Miejskiego w G., Wydziału Architektury, Urbanistyki i Nadzoru Budowlanego. Pozwolenie na budowę linii kablowych oraz wymianę stacji transformatorowej nr (...) dla zasilania budynku mieszkalno-usługowego w G. przy ulicy (...) zostało udzielone inwestorowi Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.. Została ona wykonana przez ten podmiot na podstawie umowy z (...) Spółką Akcyjną w G.. (...) włączył stację do swojego przedsiębiorstwa. (...) jest do chwili obecnej wykorzystywana przez pozwaną.

/dowody: protokoły (k. 31-34, 46), karty eksploatacji i oględzin (k. 35, 37-45v), schemat rozdzielni (k. 36)/

Obecnie stacja transformatorowa stanowi własność (...) Spółki Akcyjnej w K.. 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 od 1 stycznia 1989 roku było 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 nieruchomości.

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. 47-66v), akty notarialne (k. 67-82), wydruk KRS (k. 83-102v)/

Gmina G. pismem z 29 maja 2014 r. wezwała (...) S.A. do płatności po 60 zł za każdy zakończony miesiąc bezumownego korzystania z działki nr (...) w G. z uwagi na brak możliwości swobodnego nią gospodarowania. Wyznaczyła ostatni dzień miesiąca na realizację zapłaty.

Powódka pismem z 1 grudnia 2021 roku wezwała pozwaną do uregulowania stanu prawnego korzystania z nieruchomości. Powołując się na rozstrzygnięcie w sprawie VII GC 1118/18 skorygowała dotychczasowe naliczenie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie do kwot wynikających z opinii biegłego sporządzonej na potrzeby tamtego postępowania sądowego. W związku z tym ponowiła wezwanie do zapłaty należności za okres od 1 marca 2017 roku do 31 grudnia 2018 roku w wysokości 1 182,06 zł, a także za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 listopada 2021 roku w kwocie 1 880,55 zł, wskazując miesięczną należność jako kwotę 53,73 zł.

Pomimo wezwań do zapłaty pozwana nie uregulowała zaległych należności.

/dowód: pismo powódki z 29 maja 2014 roku (k. 18 akt tutejszego Sądu o sygn. VII GC 1118/18), pismo powódki z 1 grudnia 2021 roku wraz z zpo (k. 13-14v), lista zaległości (k. 15-15v)/

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił w oparciu o całokształt materiału dowodowego zebranego w sprawie, w tym w oparciu o okoliczności bezsporne i dokumenty zebrane w sprawach toczących się przed tutejszym Sądem, które uznano za w pełni wiarygodne.

Na rozprawie w dniu 12 października 2022 roku Sąd zwrócił uwagę stronom na rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w Gliwicach w sprawie VII GC 1118/18 oraz na treść art. 505<sup>7</sup> § 2 k.p.c., zgodnie z którym opinii biegłego nie zasięga się, jeżeli jej przewidywany koszt miałby przekroczyć wartość przedmiotu sporu, chyba że uzasadniają to wyjątkowe okoliczności.

W związku z powyższym na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2023 roku pełnomocnik pozwanej oświadczył, że gdyby Sąd zdecydowałby się na dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, to pozwana nie będzie kwestionowała wysokości roszczenia ze względu na treść art. 505<sup>7</sup> § 2 k.p.c.

### **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 posiadania na działce stanowiącej własność powódki infrastruktury elektroenergetycznej w postaci stacji transformatorowej (...), eksploatowanej przez pozwaną.

(...) S.A. powołała się na posiadanie tytułu prawnego do korzystania z gruntu w postaci służebności przesyłu, którą nabyła przez zasiedzenie na skutek wybudowania urządzenia przesyłowego przez poprzednika prawnego pozwanej.

Pozwana wskazywała, że była posiadaczem służebności w dobrej wierze, która miała zostać nabyta 16 stycznia 2018 roku.

Zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Nie może budzić wątpliwości, że w orzecznictwie przyjmuje się możliwość zasiedzenia służebności przesyłu. Jak wskazano chociażby w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 września 2020 roku, V CSK 598/18, LEX 3076437 zgodnie z art. 292 k.c. w związku z art. 305<sup>4</sup> k.c. służebność przesyłu może być nabyta w drodze zasiedzenia, do którego mają odpowiednie zastosowanie przepisy o nabyciu przez zasiedzenie własności nieruchomości. Do czasu posiadania służebności przesyłu, biegnącego od dnia 3 sierpnia 2008 r., może zostać doliczony czas posiadania służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, rozpoczęty przed tą datą, w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Jeżeli wymagany termin zasiedzenia upływa po dniu 2 sierpnia 2008 r., przedmiotem zasiedzenia jest służebność przesyłu (art. 305<sup>1</sup> i n. k.c.), jeśli zaś przed tą datą - dopuszczalne jest stwierdzenie zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Jednak odmiennie niż twierdziła pozwana należy rozstrzygać kwestie dobrej lub złej wiary. Jak wskazano w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2017 roku, sygn. akt V CNP 17/16, LEX 2248743 tytułem legitymującym przedsiębiorcę przesyłowego do korzystania w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości jest prawomocne orzeczenie sądu o ustanowieniu na jego rzecz służebności przesyłu, o której mowa w art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. Orzeczenie takie ma charakter prawotwórczy, tworzy bowiem nowy stosunek prawny między przedsiębiorcą, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia określone w art. 49 k.c., a właścicielem obciążonej nieruchomości, uprawniający przedsiębiorcę do korzystania z nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem tych urządzeń. 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). Przedsiębiorca eksploatujący urządzenia przesyłowe, który nie legitymuje się tytułem uprawniającym do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i jest zobowiązany do świadczenia wynagrodzenia.

Pozwana miała świadomość, że stacja transformatorowa znajduje się na nieruchomości należącej do powódki już od momentu jej powstania. Należy mieć na uwadze, że w trakcie kolejnych przekształceń ani pozwana ani jej poprzednik prawny, nie występowali do powódki o uregulowanie kwestii służebności obejmującej stację transformatorową. Przeciwnie, korzystali z niej mając świadomość braku jakiegokolwiek do tego tytułu prawnego. W maju 2014 r. powódka wskazała na istnienie takiego stanu, wzywając do zapłaty za bezumowne korzystanie.

Powyższe wskazuje na to, że nie doszło do nabycia służebności przez pozwaną ze względu na brak upływu wymaganych 30 lat (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c.) od daty wybudowania stacji transformatorowej.

W czasie korzystania z nieruchomości we wskazanym w pozwie okresie pozwana pozostawała posiadaczem w złej wierze, a więc na podstawie art. 225 k.c. była zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Zgodnie z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. właścicielowi przysługuje od samoistnego posiadacza zapłata za korzystanie z jego rzeczy, którą posiadacz musiałby uiścić właścicielowi, gdyby jego posiadanie było oparte na istniejącej podstawie prawnej. Przedmiotowe wynagrodzenie jest odpowiednikiem tego, co uzyskalby właściciel, gdyby oddał rzecz w odpłatne korzystanie na podstawie ważnego stosunku prawnego. Wysokość zapłaty, co do zasady, powinna być ustalana według zasad rynkowych panujących w danym okresie na danym terenie (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 10 lipca 1984r., sygn. akt III CZP 20/84).

W niniejszej sprawie finalnie wysokość należnego powódce wynagrodzenia nie była kwestionowana przez strony postępowania. Oparta była na opinii biegłego sądowego sporządzonej w postępowaniu prowadzonym przed Sądem Rejonowym w Gliwicach pod sygnaturą akt VII GC 1118/18.

W związku z powyższym Sąd uznał za zasadne domaganie się przez powódkę łącznej kwoty w wysokości 2 525,31 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od stycznia 2018 roku do listopada 2021 roku.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 455 k.c. Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy. Jest to świadczenie jednorazowe. Okresowej płatności nie przewiduje ani umowa ani przepis ustawy. Jednakże Gmina G. pismem z 29 maja 2014 r. wezwała (...) S.A. do płatności po 60 zł za każdy zakończony miesiąc bezumownego korzystania z działki nr (...) z uwagi na brak możliwości swobodnego nią gospodarowania. Wyzaczyła ostatni dzień miesiąca na realizację zapłaty. Wezwanie to okazało się bezskuteczne. W związku z powyższym Sąd za w pełni zasadne uznał roszczenie wyartykułowane w pozwie zasądzenia kwot po 53,73 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od pierwszego dnia następnego miesiąca po zakończeniu miesięcznego czasu bezumownego korzystania w przedziale czasowym styczeń 2018 roku - grudzień 2018 roku.

Koszty procesu zasądzone na podstawie art. 98 k.p.c. Powód wygrał proces w całości. Na koszty poniesione przez powódkę złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powoda w wysokości 900 zł oraz opłata od pozwu w wysokości 200 zł.

Sędzia Joanna Zachorowska