

Sygn. akt: I Ns 429/15

POSTANOWIENIE

Dnia 4 stycznia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Rejonowego Anna Wołujewicz

Protokolant sekretarz sądowy Joanna Mucha

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2017r. w Człuchowie

na rozprawie sprawy

z wniosku Miasta i Gminy D., W. M., S. S., R. Z. (1), R. Z. (2), P. J., W. E., E. A., A. P., S. M., Z. F., D. K., W. K., M. W., K. Z., I. M., J. G., B. D., J. H., A. K., I. Z., K. S.

z udziałem E. (...) S.A. z siedzibą w G.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. ustalić, że wnioskodawcy i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie.

Pobrano opłatę kancelaryjną

w kwocie zł – w znakach

opłaty sądowej naklejonych

na wniosku.

Sygn. akt I Ns 429/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy Miasto i Gmina D., W. M., S. S., R. Z. (1), R. Z. (2), A. P., M. W., K. Z., W. E., S. M., Z. F., P. J., D. K., W. K., E. A., B. D., J. G., J. H., A. K., I. M., K. S., I. Z. wnieśli o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą kw. nr (...) na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego E. (...) SA z siedzibą w G. i na rzecz nieruchomości władnącej, której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania podziemnej linii energetycznej o długości 259 m oraz transformatora mieszczącego się w budynku mieszkalnym na parterze zajmującego powierzchnię 29,75 m^(2), której treścią jest znoszenie używania i korzystania z pomieszczenia zajętego pod transformator o powierzchni 29,75 m^(2) oraz pasa gruntu szerokości 4 m na długości 259 m stanowiących strefę ochronną - strefę technologicznego korzystania na nieruchomości obciążonej stanowiącej ww. działkę na powierzchni i pod powierzchnią tej nieruchomości oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych w postaci linii energetycznych i

transformatora mieszczącego się w budynku. Wnioskodawca wniósł również o zasądzenie od uczestnika postępowania E. (...) SA z siedzibą w G. na rzecz wnioskodawców kwoty 78 000 zł należności głównej tytułem odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu z ustawowymi odsetkami od dnia wydania postanowienia do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wnioskodawcy są w częściach ułamkowych współwłaścicielami przedmiotowej działki, na której znajdują się w ww. urządzenia energetyczne, które stanowią własność uczestnika postępowania E. (...) SA z siedzibą w G.. Wnioskodawca wskazał, że transformator i linie są liniami czynnymi i doprowadzają energię elektryczną do innych nieruchomości stanowiących własność innych osób niż wnioskodawcy. Podkreślono, że urządzenia ograniczają w znacznym stopniu ich prawo własności, albowiem uniemożliwiają swobodne korzystanie z przedmiotowej działki, a umiejscowienie transformatora w pomieszczeniu uniemożliwia zagospodarowanie owego pomieszczenia. Na skutek posadowienia linii energetycznych dochodzi do ograniczenia zdolności inwestycyjnych na nieruchomości oraz obniżenia jej jakości, funkcjonalności. Wnioskodawcy wskazali, że łączna powierzchnia ograniczonej lub wyłączonej z możliwości korzystania, na skutek posadowienia transformatora, wynosi 29,75 m^(2), a cena za 1 m w budynku mieszkalnym położonym na działce wynosi 2000 zł. za metr. Pełnomocnik wnioskodawców powołał się na różne praktyki sądów w celu obliczenia wartości wynagrodzenia. Podkreślono, że przy obliczaniu wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należy wziąć pod uwagę różnicę wartości nieruchomości z posadowieniem i bez posadowienia urządzeń przesyłowych, cenę powierzchni 29,75 m strefy wyłączonej z możliwości korzystania przez wnioskodawców na skutek posadowienia transformatora. Z uwagi na posadowienie podziemnej linii niskiego napięcia występuje łącznie 1036 m powierzchni ograniczonej lub wyłączonej z możliwości korzystania przez wnioskodawców na skutek posadowienia linii energetycznych. Ich zdaniem różnica wartości gruntów z posadowieniem urządzeń przesyłowych, a wartością gruntu bez posadowienia urządzeń przesyłowych i bez ustanowienia służebności przesyłu wynosi 77 630 zł. Podkreślili również, że przy obliczaniu wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należy wziąć pod uwagę, jako składnik wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z powierzchni ograniczonej lub wyłączonej z możliwości korzystania z działki za 99 lat na przyszłość w zakresie posiadania służebności przesyłu, utracone potencjalne czynsze obejmujące powierzchnię zajęłą pod urządzenia oraz strefę ochronną – strefę technologicznego korzystania za 99 lat na przyszłość oraz wszelkie uszczerbki majątkowe właściciela nieruchomości obciążonej, powstałe na skutek ustanowienia służebności przesyłu. Wnioskodawcy podkreślili również, że uczestnik postępowania nie jest posiadaczem linii i słupów energetycznych oraz służebności przesyłu w dobrej wierze bowiem nie posiadał służebności na podstawie aktu notarialnego. Ponadto zaznaczyli, że w przedmiotowej sprawie nie doszło do zasiedzenia przedmiotowej służebności przez uczestnika postępowania.

Pismem procesowym z dnia 17 grudnia 2015 roku uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku. Przyznał, że wnioskodawcom bezspornie przysługuje tytuł prawny do nieruchomości opisanej we wniosku. Potwierdził, że na przedmiotowej nieruchomości znajduje się fragment infrastruktury elektroenergetycznej stanowiącej własność uczestnika. Z pisma wynika, że uczestnik postępowania wdrożył procedurę zmierzającą do wystąpienia przeciwko właścicielowi nieruchomości z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu obciążającą jego nieruchomość, to jest z wnioskiem o stwierdzenie pierwotnego nabycia na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego ograniczonego prawa rzeczowego bez ekwiwalentu pieniężnego na rzecz właścicieli nieruchomości. Również zakwestionował wysokość żądanego przez wnioskodawców wynagrodzenia, albowiem jego wartość nie została w żaden sposób udowodniona, ani uprawdopodobniona. Wskazał, że zgodnie z wytycznymi Sądu Najwyższego do obliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie można przyjąć wartości nieruchomości nieobciążonej urządzeniami przesyłowymi.

Pomimo zasygnalizowania przez uczestnika złożenia wniosku o zasiedzenie, wniosek taki nie został złożony w toku postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców, działce nr (...) położonej w miejscowości D., znajduje się budynek mieszkalny, ustawiony frontową ścianą równoległą do ul. (...) (stanowiącej działkę nr (...)). W lewym narożniku budynku (patrząc w kierunku ściany frontowej) jest zlokalizowana stacja 15/0,4 kV D. WDM. W ścianie frontowej budynku są drzwi do rozdzielni SN tej stacji, natomiast w lewej ścianie szczytowej zlokalizowano drzwi do komory transformatorowej i rozdzielni nn. Do stacji transformatorowej doprowadzone są kable podziemne, które zasilają w energię elektryczną inne obiekty. Kable podziemne pokrywają się z chodnikiem, stanowiącym ciąg komunikacyjny z budynkami, w tym budynkiem stanowiącym własność wnioskodawców.

bezsporne ponadto dowód: opinia biegłego Roberta Berenta k. 177-180, k. 207v, Lecha Łuczковского k. 226-233

Stacja transformatorowa wraz z odcinkami linii kablowej niskiego napięcia oraz 3 linii średniego napięcia powstała wraz z budową osiedla w 1955 r. W późniejszych latach była ona modernizowana i przebudowywana. W 1982 r. sieć niskiego napięcia była przebudowywana.

dowód: zeznania M. P. k. 234, szkic k. 273, decyzja k. 275v, k. 43 akt kw (...), odpis uzgodnień k. 275, 276-277, decyzja k. 275v, 286, 294-296, protokół odbioru k. 293v, postanowienie k. 287, protokół k. 300

Działka (...) powstawała w 1995 w wyniku podziału działki (...), która została w 1992 r. wydzielona z działki (...).

dowód: wyciąg z wykazu zmian gruntowych k. 25, k. 85 akt kw (...)

Decyzją z dnia 8 lutego 1991 r. orzeczono wygaśnięcie zarządu zabudowanej blokami mieszkalnymi nieruchomości składającej się m.in. z działki (...) położonej w D. przy ul. (...), w tym budynku mieszkalnego oznaczonego nr 8, który został wybudowany w 1955 r. Ww. nieruchomość przejęto na rzecz Skarbu Państwa, a następnie przekazano Burmistrzowi Miasta i Gminy D.. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że MON złożyło wniosek o zbędności gruntów zabudowanych blokami mieszkalnymi przy ul. (...), a Burmistrz Miasta i Gminy D. zwrócił się o nieodpłatne przekazanie przedmiotowej nieruchomości.

dowód: decyzja k.5, 7 akt kw (...)

Na skutek zawieranych umów o ustanowienie odrębnej własności lokali oraz sprzedaży wnioskodawcy Miasto i Gmina D., W. M., S. S., R. Z. (1), R. Z. (2), A. P., M. W., K. Z., W. E., S. M., Z. F., P. J., D. K., W. K., E. A., B. D., J. G., J. H., A. K., I. M., K. S., I. Z. stali się aktualnymi współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą kw. nr (...)

bezsporne, ponadto wypis z rejestru gruntu k. 42-44,

Powyzsze urzadzenia pierwotnie nalezaly do przedsiebiorstwo państwowego Zakładu Energetycznego Słupsk w S., które utworzone zostało z dniem 31 grudnia 1989 r Zarządzeniem Prezesa Rady Ministrów numer nr 57 z dnia 30 grudnia 1989 r..

bezsporne, ponadto odpis uzgodnień k. 275, 276-277, decyzja k. 275v, 286, 294-296, protokół odbioru k. 293v

W dniu 9 lipca 1993r. przedsiębiorstwo państwowe pod firmą Zakład Energetyczny S. z siedzibą w S. zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa działającą pod firmą Zakład Energetyczny S. Spółka Akcyjna w S., nastąpiło również przejście mienia.

W dniu 26 listopada 2004r. nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., przeniesienie całego majątku Zakładu Energetycznego S. S.A. z siedzibą w S. na Energe Gdańską Kompanię Energetyczną SA, która zmieniła nazwę na E. (...) Spółka Akcyjna.

bezsporne, ponadto okoliczność powszechnie znana

Sąd zważył co następuje:

Na wstępie należy wskazać, że wnioskodawcy jako właściciele przedmiotowej nieruchomości, na której znajdują się urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., stanowiące własność uczestnika mają legitymację czynną do żądania ustanowienia służebności przesyłu. Okoliczności wskazane we wniosku, dotyczące, że współwłaścicielami nieruchomości są wnioskodawcy, a właścicielem urządzeń uczestnik postępowania są bezsporne, albowiem zostały przyznane przez uczestnika postępowania. Uczestnik w odpowiedzi na wniosek wniósł o jego oddalenie, sygnalizując możliwość złożenia wniosku o zasiedzenie przedmiotowego prawa jak i zakwestionował wysokość żądanego przez właścicieli nieruchomości wynagrodzenia. Swojej zapowiedzi dotyczącej złożenia wniosku o zasiedzenie jednak nie zrealizował, albowiem do Sądu Rejonowego w Człuchowie nie wpłynęło przedmiotowe żądanie.

W ocenie Sądu przedmiotowy wniosek o ustanowienie służebności należało oddalić.

Podkreślić należy, że biorąc pod uwagę, że przez kilkadziesiąt lat istniał spokojny stan dotyczący korzystania z działki przez przedsiębiorstwa przesyłowe (urządzenia energetyczne zostały posadowione około 1955 r.), to w pierwszej kolejności należało ustalić czy poprzednik prawny uczestnika postępowania, który uzyskał własność przedmiotowych urządzeń linii energetycznej posadowionych na przedmiotowych działkach, nie uzyskał zarazem tytułu prawnego do korzystania z działek w odpowiednim zakresie i czy tytuł ten nie przeszedł na uczestnika.

Z materiału dowodowego zebranego w sprawie bezspornie wynika, że na działce nr (...) posadowiony jest budynek mieszkalny, a w lewym narożniku budynku jest zlokalizowana stacja 15/0,4 kV D. WDM . Na odcinku wzdłuż lewej ściany szczytowej od lewej krawędzi drzwi komory transformatorowej w stacji do granicy z działką (...) znajduje się bardzo duża koncentracja linii kablowych. Na odcinku wzdłuż ściany frontowej od lewej ściany szczytowej do prawej ściany szczytowej przebiegają równolegle 4 linie kablowe. Na odcinku wzdłuż ściany szczytowej prosto (przez parking) aż do granicy działki przebiega 1 linia kablowa . Nie budził wątpliwości fakt, że przedmiotowe urządzenia zostały posadowione około 1956 roku, a wówczas prawo własności do nieruchomości należało do inwestora. Powyższe okoliczności Sąd ustalił na podstawie dowodów w postaci zeznań świadka M. P. (k. 335), opinii biegłego sądowego L. Łuczowskiego (k. k. 226-233), opinii biegłego Roberta Berenta (k.177-180) oraz dokumentów tj karta ewidencyjna (k. 278), protokołu uzgodnień (k. 275-277). Przytoczone dowody, w ocenie Sądu, są wiarygodne, albowiem są rzeczowe, konsekwentne, wzajemnie się uzupełniają tworząc logiczną całość. Przede wszystkim brak jest jakiegokolwiek dowodów, przesłanek podważających ww. materiał dowodowy. Okoliczności te potwierdzili również wnioskodawcy podczas rozprawy w dniu 13 stycznia 2016 r., albowiem w trakcie wysłuchania (por. k. 152-154), przyznali, że odkąd pamiętają to urządzenia te były na przedmiotowej działce. Pełnomocnik Gminy wskazał, że w dniu przekazania gruntów na rzecz Gminy urządzenia już były. R. Z. (2) potwierdził, że w latach pięćdziesiątych przedmiotowy blok był wybudowany i już najprawdopodobniej wtedy to urządzenia zastały posadowione. Wyjaśnił, że do lat osiemdziesiątych była to napowietrzna linia, a w 1980 roku wprowadzono podziemne.

W związku z powyższym w ocenie Sądu nie budzi wątpliwości fakt, że urządzenia energetyczne posadowione na działce wnioskodawców zostały wybudowane nie później niż w 1956 r. Z materiału dowodowego, jak i z oświadczeń, wynika również, że w chwili ich posadowienia przedmiotowe działki stanowiły własność państwową (por. wyjaśnienia pełn. gminy k. 152) . Dopiero decyzją z dnia 25 maja 1991 roku działkę przekazano na rzecz Gminy D., która następnie zbywała przedmiotowe lokale (por. decyzja k. 7 akt kw (...)). W związku z powyższym nie budzi wątpliwości fakt, że w chwili posadowienia urządzeń linii energetycznej, ww. urządzenia jak i grunty były własnością państwową. Przedsiębiorstwa państwowe, będące poprzednikami prawnymi uczestnika mając w zarządzie te urządzenia, korzystały z tych działek w zakresie niezbędnym do ich eksploatacji w ramach konstrukcji jednolitej własności państwowej i wykonywały tylko uprawnienia należące do sfery mienia państwowego. Korzystanie to było więc oparte na odpowiednim tytule prawnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08).

Wskazać należy, że do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3 poz. 11), tj. do dnia 1 lutego 1989 r., obowiązywała zasada jednolitej własności państwowej, zgodnie z którą Państwo było jedynym właścicielem całego mienia państwowego, niezależnie od tego, w czym zarządzie

mienie to się znajdowało. W konsekwencji Państwu przysługiwały także uprawnienia właścicielskie co do mienia pozostającego w zarządzie przedsiębiorstw państwowych, a więc odrębnych od Skarbu Państwa osób prawnych. W orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz w doktrynie dominował wówczas pogląd, że państwowym osobom prawnym przysługuje względem przydzielonych im części mienia ogólnonarodowego szczególnego rodzaju prawo podmiotowe, określane zazwyczaj jako prawo zarządu lub prawo do tzw. zarządu operatywnego. Państwowe osoby prawne nie miały jednak żadnych praw podmiotowych do zarządzanego przez nie mienia, które mogłyby przeciwstawić Państwu. Tak rozumianą zasadę jednolitej własności państwowej odnoszono też do posiadania, co oznaczało, że Skarb Państwa był nie tylko właścicielem, ale i posiadaczem rzeczy pozostających w zarządzie państwowych osób prawnych. Z dniem 1 lutego 1989 r., w wyniku nowelizacji art. 128 k.c. na mocy powołanej wyżej ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r., doszło do uchylenia konstrukcji jednolitej własności państwowej, dzięki czemu państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną do nabywania prawa własności i innych praw rzeczowych.

Z dniem 5 grudnia 1990 r., z chwilą uwłaszczenia państwowych osób prawnych, wynikającego z art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79 poz. 464 ze zm.) doszło do objęcia w posiadanie służebności, na którą składają się urządzenia przesyłowe wskazane we wniosku. Zgodnie z tą regulacją grunty stanowiące własność Skarbu Państwa będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stawały się z tym dniem z mocy samego prawa przedmiotem użytkowania wieczystego tych podmiotów, a budynki, lokale i urządzenia wzniesione na tych nieruchomościach stawały się własnością tych osób prawnych. Przedsiębiorstwo państwowe nabyło urządzenia przesyłowe, ale miało jednocześnie tytuł prawny do korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie niezbędnym do ich eksploatacji. Jeżeli więc w ramach procesu uwłaszczenia państwowych osób prawnych następowało ich majątkowe usamodzielnienie, to należy przyjąć, że uwłaszczenie to skutkowało nie tylko przekształceniem przysługującego im zarządu urządzeń przesyłowych w prawo ich własności, ale też przekształceniem owego tytułu prawnego we właściwe prawo podmiotowe, uprawniające je do (dalszego) korzystania z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, na których posadowione były przedmiotowe urządzenia. Prawem powstającym w wyniku przekształcenia dotychczasowego tytułu do korzystania z nieruchomości państwowych w zakresie niezbędnym do eksploatacji uzyskanych na własność i posadowionych na tych nieruchomościach urządzeń - w ówczesnym stanie prawnym - była służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Przyjmuje się, że skoro możliwe było umowne nabycie albo zasiedzenie takiej służebności przed wejściem w życie przepisów art. 305¹ i nast. KPC, wprowadzających służebność przesyłu (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142, z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, Biuletyn SN 2008, nr 10, s. 8, z dnia 27 czerwca 2013 r., III CZP 31.13, OSNC 2014, nr 2, poz. 11), to mogła ona również powstać z mocy prawa jako rezultat uwłaszczenia państwowej osoby prawnej. W związku z powyższym, z chwilą uzyskania - na podstawie ustawy z grudnia 1990 r. - własności urządzeń przesyłowych, posadowionych na nieruchomościach będących wówczas własnością Skarbu Państwa, przedsiębiorstwo państwowe uzyskiwało - z mocy prawa oraz jako prawo związane z własnością tych urządzeń i obciążające owe nieruchomości - służebność gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu (**por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 510/15**).

Powyższe prawo jako powstałe z mocy prawa objęte jest działaniem art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 707 ze zm.) i obliuguje wobec tego każdorazowego właściciela nieruchomości, na których posadowione są urządzenia przesyłowe, do znoszenia ich istnienia, jak również uprawnia każdorazowego właściciela urządzeń do korzystania z nieruchomości w odpowiednim zakresie.

W związku z powyższym przyjmując, że poprzednik prawny uczestnika postępowania (Zakład Energetyczny S.w S.), który uzyskał własność przedmiotowych urządzeń linii energetycznej posadowionych na przedmiotowych działkach, uzyskał również tytuł prawny do korzystania z działek tj służebność gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu, to tym samym wniosek należało oddalić. W ocenie Sądu nie budzi również wątpliwości, że uczestnik postępowania jest następcą prawnym ww przedsiębiorstwa państwowego Zakładu Energetycznego S. w S., albowiem była to okoliczność bezsporna. Wątpliwości nie mieli w dniu złożenia wniosku wnioskodawcy, albowiem już we wniosku przyznali, że uczestnik postępowania jest następcą prawnym poprzedników, którzy byli

w posiadaniu urządzeń. Nie było to również kwestionowane przez uczestnika postępowania. W ocenie Sądu jest to również okoliczność powszechnie znana, albowiem wynika z aktów prawnych i informacji ogólnie dostępnych (por. zarządzenia nr 57 Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1989 r. w sprawie podziału niektórych przedsiębiorstw z grup we Wspólnocie Energetyki i Węgla Brunatnego, zarządzenie nr 205/Org/93 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r. w sprawie podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład Energetyczny S. w S. i przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład Energetycy S. w S. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa). Podkreślić również należy, że w dniu nabywania lokali wnioskodawcy wiedzieli, że budynku znajduje się stacja transformatorowa wraz liniami energetycznymi.

W pkt 2 postanowienia Sąd orzekł, na mocy art. 520 § 1 k.p.c., że wnioskodawca i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.