

Sygn. akt I Ca 253/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2014r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący- Sędzia SO Grzegorz Zabielski – spr.

Sędzia SO Grażyna Szymańska Pasek

Sędzia SR del. do SO Monika Strzyżewska

Protokolant: st. sekr. sąd Janina Suchecka

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2014 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z powództwa L. Z.

przeciwko (...) SA w W.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Ostrołęce

z dnia 29 kwietnia 2014 r., sygn. akt IC 353/11

orzeka:

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.137 (jeden tysiąc sto trzydzieści siedem) złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 8 grudnia 2011 r. od kwoty 676 złotych i od dnia 30 kwietnia 2014 r. od kwoty 461 złotych;
2. oddala apelację w pozostałej części;
3. koszty postępowania apelacyjnego znosi wzajemnie między stronami.

Sygn. akt I Ca 253/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29.04.2014 r. Sąd Rejonowy w Ostrołęce I Wydział Cywilny w sprawie I C 353/11 z powództwa L. Z. przeciwko (...) S.A. z siedzibą w W. – o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zapłatę 12.000,00 zł:

- nakazał pozwanej usunięcie słupów i kabli telefonicznych znajdujących się na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości P. J.gm. G., oznaczonej nr działek (...), dla których Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...) (pkt 1 sentencji),

- zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4.545,79 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7.12.2011 r. do dnia zapłaty (pkt 2 sentencji),

- umorzył postępowanie w pozostałym zakresie (pkt 3 sentencji),

- nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Kasy Sądu Rejonowego w Ostrołęce kwotę 10 zł tytułem brakującej części opłaty od pozwu w zakresie roszczenia o przywrócenie stanu zgodnego z prawem (pkt 4 sentencji),

- zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 82,98 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu (pkt 5).

Przedmiotowe orzeczenie Sąd I instancji wydał w oparciu o poniższe najistotniejsze ustalenia faktyczne i wyrażone na ich podstawie oceny prawne.

L. Z. jest właścicielką nieruchomości o łącznej powierzchni 0,28 ha, położonej w miejscowości P. J.gm. G., oznaczonej nr ewidencyjnymi działek (...). Dla rzeczony nieruchomości Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą Nr (...). Wskazane działki stanowią grunty orne.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy G. działki o numerach (...) położone w Pasiękach oznaczone są symbolem MR/MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną. Z uwagi na istniejące urządzenia na nieruchomości pozwanej L. Z. jest pozbawiona możliwości korzystania z całej nieruchomości - nie ma możliwości wykorzystania w celu budowlanym części nieruchomości o pow. 408m^{((2))}. Wysokość czynszu dzierżawnego możliwego do osiągnięcia za taką powierzchnię wynosi 764 zł rocznie (zgodnie z opinią biegłego).

Do 13.6.2002r. przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Z. Z.. W wyniku spadkobrania L. Z. nabyła udział w nieruchomości w wysokości 1/5 części, a od dnia 19.12.2009r. jest właścicielką całości.

W piśmie z dnia 26.02.2011 r. L. Z. wezwała Zarząd (...) S.A. do przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń. W odpowiedzi (...) S.A. podniosła, że doszło do zasiedzenia przez pozwaną służebności gruntowej, a jednocześnie zaproponowała powódce by ustanowić nieodpłatnie służebność w drodze umowy.

W konsekwencji powyższych ustaleń Sąd Rejonowy zważył, że naruszenie własności, uzasadniające roszczenie negatoryjne z art. 222 § 2 k.c., występuje w przypadku bezprawnego, fizycznego oddziaływania na rzecz lub jej właściciela w taki sposób, że utrudnia ono lub uniemożliwia wykonywanie władztwa nad rzeczą. Pozwana nie kwestionowała, że istniejące urządzenia uniemożliwiają powódce wykonywania władztwa nad rzeczą, zgodnie z jej przeznaczeniem. Z zeznań powódki wynika, że nie ma możliwości wykorzystania nieruchomości w celu zabudowy. Takie też przeznaczenie przedmiotowych działek zostało określone w planie zagospodarowania przestrzennego gm. G.. Powódka zakwestionowała, by poprzednik prawny pozwanej miał zgodę poprzedniczki prawnej powódki na posadowienie urządzeń. Z uwagi na to, że zeznania powódki nie były kwestionowane przez pozwaną oraz nie zostały podważone żadnym przeciwdowodem, Sąd I instancji uznał je za wiarygodne.

W ocenie Sądu Rejonowego, również zarzut pozwanej zasiedzenia służebności nie znalazł potwierdzenia.

Po bezskutecznych próbach ugodowego zakończenia postępowania, pełnomocnik pozwanej nie oświadczył, że podnosi zarzut zasiedzenia i nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych w celu wykazania swoich twierdzeń dotyczących okoliczności zasiedzenia, a kwestionowanych przez powódkę. W konsekwencji uznał, że zarzut zasiedzenia nie został de facto skutecznie zgłoszony. Dodał jednak, iż nawet gdyby przyjąć, że zarzut ten został skutecznie zgłoszony, to nie został udowodniony. Pozwana nie udowodniła po pierwsze daty posadowienia urządzeń - z dokumentów złożonych przez pozwaną nie wynika, że dotyczy on przedmiotowych nieruchomości; nie udowodniła też, że posiadanie urządzeń miało charakter nieprzerwany, nie wykazała przeniesienia posiadania urządzeń na pozwaną oraz - co istotne także dla oceny roszczenia o wynagrodzenie - dobrej wiary posiadacza. Wskazał, iż za działające w dobrej wierze uznane może być przedsiębiorstwo, będące posiadaczem służebności, które pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym

konkretnymi okolicznościami przeświadczeniu o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości. Stan taki obejmować musi cały okres eksploatacji urządzeń, nawet po zmianie właściciela nieruchomości, zaistniałej po uchynieniu zasady jednolitej własności państwowej (art. 128 k.c.). Do wyłączenia dobrej wiary może dojść przez ujawnienie się takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie, co wywołuje konsekwencje w zakresie roszczeń uzupełniających, przewidzianych w art. 224 § 2 k.c. Posiadacz służebności, który nie posiada uprawnienia do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania zainstalowanych na niej urządzeń działa w złej wierze, co powoduje konsekwencje przewidziane w art. 225 k.c. Odnosi się to również do posiadacza, który nie rozwiązał kwestii korzystania z nieruchomości w drodze administracyjnej lub czynności prawnej.

Następnie wskazał, że pełnomocnik pozwanej twierdził, że urządzenia pozwanej zajmują ok. 30 m powierzchni nieruchomości, jednak oświadczenia powódki, że urządzenia posadowione na jej nieruchomości uniemożliwiają jakiegokolwiek sensowne wykorzystanie jej wykorzystanie nie zakwestionował. Sąd I instancji zasądził wynagrodzenie za 408 m²tj. powierzchni ustalonej przez biegłego, z której korzystanie w celu zabudowy nie jest możliwe z uwagi na urządzenia pozwanej.

Odnosnie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości zwrócił uwagę na to, że powódka nie była zobowiązana do wykazania szkody. Tytułem wyjaśnienia wskazał, że wprawdzie w pozwie pełnomocnik powódki użył sformułowania „odszkodowanie za bezumowne korzystanie”, ale w toku postępowania sprecyzował, iż żądanie zapłaty stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie. W konsekwencji nie budziło wątpliwości Sądu Rejonowego, że właściciel rzeczy może żądać od posiadacza służebności wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 i art. 225 w zw. z art. 230 oraz art. 352 § 2 k.c.). Stanowi ono kwotę, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi gdyby jego posiadanie opierało się na prawie, czyli wynagrodzenie to obejmuje wszystko, co uzyskalby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania, przy zastosowaniu średnich stawek rynkowych.

Ustalając wysokość należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie Sąd oparł się na niekwestionowanej przez strony opinii biegłego. Przyjął, iż z uwagi na istniejące na nieruchomości powódki urządzenia pozwanej nie jest możliwe wykorzystanie na cele budowlane części gruntu o powierzchni 408 m², przyjmując, że czynsz dzierżawny możliwy do uzyskania za tę część nieruchomości wynosi 764 zł rocznie. Wynagrodzenie to uwzględnia charakter nieruchomości, powierzchnię zajętą przez urządzenia pozwanej, ograniczenia powódki w korzystaniu z własności i czasokres ograniczeń. W konsekwencji wskazał, że za okres od grudnia 2001 r. do grudnia 2009r. należne wynagrodzenie wynosi 1235,13 zł (z uwagi na fakt, że powódka w tym okresie była współwłaścicielką nieruchomości w 1/5 części); za okres od stycznia 2010r. do końca kwietnia 2014r. wynagrodzenie wynosi 3310,66 zł. o czym orzekł na podstawie art. 222§ 2 k.c. (pkt 1); w zakresie pkt 2 na podstawie art. 225 w zw. z art. 224§ 2 k.c.; natomiast pkt 3 na podstawie art. 355§1 k.p.c. w zw. z art. 203 k.p.c.

Okosztach Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 100 kpc w zw. z §6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz..02.163. (...) ze zm.) ustalając, że powódka wygrała sprawę w zakresie roszczenia z pkt 1 w całości, a w zakresie roszczenia z pkt 2 w ok. 38%.

Apelację od powyższego wyroku Sądu Rejonowego wniosła pozwana, zaskarżając go w całości, zarzucając mu:

1. a) naruszenie przepisów prawa materialnego: art. 292 k.c. w związku z art. 172 k.c., art. 222 § 2 k.c. przez przyjęcie w zaskarżonym wyroku, że nie doszło do zasiedzenia przez pozwanego służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu;

b) naruszenie przepisu art. 5 k.c. w związku z art. 140 k.c. przez zaniechanie rozważenia, czy uwzględnienie roszczenia powoda co do usunięcia linii telekomunikacyjnej służącej zapewnieniu publicznie dostępnej łączności telekomunikacyjnej mieszkańcom gm. G., bez wyznaczenia koniecznego czasu na jej przebudowę, nie sprzeciwiają się

zasady współżycia społecznego i przepis art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju sieci telekomunikacyjnych i usług (Dz. U. z 2010 r. nr 106, poz. 675 ze zm.),

c) naruszenie przepisu art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju sieci telekomunikacyjnych i usług w zw. z art. 140 k.c. nakazującego znoszenie przez właściciela nieruchomości istniejących urządzeń telekomunikacyjnych będących inwestycjami celu publicznego i służących zapewnieniu łączności telekomunikacyjnej;

2. naruszenie przepisów procesowych mających istotny wpływ na rozstrzygnięcie:

a) przepisu art. 233 k.p.c. i przepisu art. 328 k.p.c., na skutek nierozważenia w sposób bezstronny i wszechstronny wszystkich dowodów i okoliczności w sprawie (pominięcie dowodu pozwanego- paszportyzacji linii telekomunikacyjnej z 1978r; przyjęcie, że nie jest możliwe wykorzystanie gruntu przez powódkę na cele budowlane mimo, iż powódka nie wykazała żadnych swoich czynności związanych z konkretną budową),

b) przepisu art. 378 § 2 k.p.c. przez nierozpoznanie istoty sprawy co do pkt 2 zaskarżonego wyroku.

W konsekwencji powyższych zarzutów strona pozwana wniosła o: zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie w całości powództwa i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, ewentualnie – o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu w instancji odwoławczej, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jest częściowo uzasadniona, stąd skutkuje odpowiednią zmianą zaskarżonego w wyroku.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c.) wyrażającego się – według pozwanego - w nieuwzględnieniu zasiedzenia służebności przesyłu, albowiem jego uwzględnienie skutkowałoby oddaleniem powództwa w zakresie zarówno roszczenia negatoryjnego, jak i pieniężnego (przynajmniej częściowo).

W tym zakresie Sąd w pełni podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, jak i ocenę prawną wyrażoną na ich gruncie. Pozwany - a na nim spoczywał ciężar udowodnienia tegoż faktu - nie wykazał zasadności tegoż zarzutu – nabycia służebności przesyłowej przez zasiedzenie. Przede wszystkim, nie zgłosił go w sposób stanowczy, jak też nie przedstawił twierdzeń wskazujących na nabycie służebności przesyłowej w drodze zasiedzenia, które stanowiły przedmiot postępowania dowodowego. Przedstawił jedynie kopię dokumentu tzw. paszportyzacji linii telekomunikacyjnej, jednakże Sąd I instancji trafnie ocenił jego znikomą wartość dowodową w obliczu nieprzedstawienia innych dowodów. Sąd wobec niewykazania, że pozwanemu przysługuje skuteczne – względem właściciela - prawo do zajmowania jego nieruchomości, należało uwzględnić żądanie nakazania usunięcia elementów sieci przesyłowej. W tym zakresie Sąd nie naruszył prawa materialnego – art. 222 § 2 k.p.c. Nie sposób dopatrzeć się też naruszenia art. 5 k.c. w zw. z art. 140 k.c., które miałyby wyrażać się w zaniechaniu rozważenia odroczenia terminu przebudowy linii telekomunikacyjnej. W tej mierze zasadnie strona powodowa wskazała w apelacji, że termin usunięcia linii wynikający z uprawomocnienia się wyroku (w przypadku jego niezaskarżenia) i tak przypadałby po terminie przebudowy tej sieci wskazywanym przez pozwanego (najwcześniej w końcu 2013r.). Zatem pozwany, który - w obliczu niepowodzenia rokowań stron - powinien przewidywać możliwość uwzględnienia powództwa, mógł przygotować się na usunięcie tej części linii telekomunikacyjnej poza obręb nieruchomości powódki. Nie nastąpiło też naruszenie wskazywanego przepisu art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju sieci telekomunikacyjnej i usług, gdyż pozwany nie przedstawił umowy łączącej strony lub decyzji wydanej na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.). W ocenie Sądu pozwany nie może także odwoływać się do zasad współżycia społecznego w sytuacji niewykazania legalności przedsięwzięcia zrealizowanego przez jego poprzednika

prawnego na nieruchomości stanowiącej aktualnie własność powódki a także niewykazania podjęcia przed wszczęciem procesu prób uregulowania z powódką zasad korzystania z jej nieruchomości. Zdaniem Sądu, przeniesienie tej części linii poza obręb nieruchomości nie powinno nastęrczać większych problemów, w szczególności łączących się z poniesieniem znacznych wydatków, odcięciem abonentów na dłuższy czas od możliwości korzystania z usług telekomunikacyjnych. Nie można bowiem porównywać przeniesienia tej linii np. z przeniesieniem elementów sieci gazowej czy też energetycznej. Jeśli chodzi o poniesienie kosztów, to ten element powinien być wkalkulowany w działalność gospodarczą prowadzoną przez pozwanego.

W konkluzji stwierdzić należy, że wyrok nakazujący usunięcie linii jest prawidłowy.

Natomiast częściowo zasadna (w granicach zaskarżenia) jest apelacja skierowana przeciwko rozstrzygnięciu zasądzającemu wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości. Jest niewątpliwym, że strona powodowa dochodzi nie odszkodowania lecz wynagrodzenia na bezumowne korzystanie z jej nieruchomości, zatem wielkość pasa zajętego przez linię nie może być determinowana przesłankami rozszczenia odszkodowawczego. Czynniki wyznaczającymi wielkość powierzchni zajętej pod urządzenia telekomunikacyjne nie może być jedynie niemożność lub znaczne ograniczenie możliwości zagospodarowania pasa gruntu zajętego przez elementy linii telekomunikacyjnej. To na stronie powodowej spoczywał ciężar wykazania wielkości tej powierzchni. W uchwale z dnia 17 czerwca 2005 r. (III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64) Sąd Najwyższy wskazał, że wskazane wyżej wynagrodzenie powinno być nie tylko proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa własności, ale powinno także uwzględniać rodzaj urządzenia przesyłowego czy wartość wykorzystywanej nieruchomości. Należałoby wykazać, że korzystanie z linii wymaga istnienia strefy bezpieczeństwa utrudniającej lub uniemożliwiającej zagospodarowanie tej działki.

Sąd Okręgowy w pełni podziela powyższy pogląd jako zachowujący aktualność w stanie faktycznym ustalonym w niniejszej sprawie.

Strona powodowa wskazywała, że pozwany powinien zapłacić wynagrodzenie za korzystanie z pasa gruntu o szerokości 4 m i długości 102 m, przy czym odwoływała się do okoliczności rzutujących głównie na odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości czy też utrudnienia w możliwości zagospodarowania tej części nieruchomości a nie do okoliczności uzasadniających konieczność przyjęcia strefy ochronnej dla zlokalizowanej sieci telekomunikacyjnej. Zdaniem Sądu, ten pas nie przekracza szerokości jednego metra (uznawanej przez pozwanego) i długości 102 m. Przyjęcia szerszego pasa strona powodowa nie wykazała. Nawet twierdzenia powódki w przedmiocie niemożności lub trudności zagospodarowania działki w tym pasie – zgodnie z jej przeznaczeniem – pozostały gołosłowne.

Wskutek czego należało czterokrotnie pomniejszyć zasądzone wynagrodzenie, przyjmując, że wielkość powierzchni, z której korzysta pozwany jest czterokrotnie mniejsza (102 m^2 zamiast 408 m^2). Apelacja podlegała też uwzględnieniu (w granicach zaskarżenia) w zakresie zasądzonych odsetek. Strona powodowa dokonała modyfikacji powództwa mieszczącej się wprawdzie w wysokości dochodzonej kwoty, ale obejmującej wynagrodzenie za okres niezgłoszony w pozwie (od grudnia 2011r. do kwietnia 2014r.), gdyż przypadający po dacie jego wniesienia. Stąd od wynagrodzenia obliczonego za ten okres ($\frac{1}{4} \times 764 \text{ zł} : 12 \times 29 \text{ m-cy} = 461 \text{ zł}$) odsetki należało zasądzić od następnego dnia po zgłoszeniu tegoż żądania po raz pierwszy na rozprawie w dniu 29 kwietnia 2014r. Odsetki od wynagrodzenia za okres od grudnia 2011r do kwietnia 2014r. nie mogły być naliczone od 7 grudnia 2011r. gdyż w tej dacie roszczenie jeszcze nie powstało. W pozostałym zakresie apelacja jest bezzasadna, więc podlega oddalaniu.

O kosztach postępowania w obu instancjach orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 100 k.p.c. Wprawdzie powódka ostatecznie przegrała spór w znacznie większym zakresie niż uwzględniony przez Sąd I instancji przy rozstrzygnięciu o kosztach, to jednak wygrała proces w zasadniczej części, zaś weryfikacja należnego wynagrodzenia wymagała przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, którego koszty przeprowadzenia zdominowały wysokość kosztów sądowych. Powyższe uzasadniało odstąpienie od korekty rozstrzygnięcia o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego i wzajemne zniesienie kosztów w postępowaniu apelacyjnym.