

Sygn. akt: I C 1209/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 listopada 2019 roku

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Alicja Tułodziecka

Protokolant: sekretarz sądowy Natalia Śliwińska

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2019 r. w Kwidzynie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. M. i D. M.

przeciwko K. K.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem oraz o zapłatę

oddala powództwo.

Sędzia Alicja Tułodziecka

Sygn. akt I C 1209/19

UZASADNIENIE

Powodowie J. M. i D. M. w pozwie wniesionym przeciwko K. K. domagali się nakazania pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zakazania dalszych naruszeń prawa własności gruntu o nr (...), położonego w M., dla którego prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...), w ten sposób, że pozwana usunie z tej działki urządzenia elektroenergetyczne (druty), które przebiegają przez nieruchomość powodów, stwarzając liczne zagrożenia i ograniczenia, naruszając przysługujące im prawo własności. Powodowie domagali się także zasądzenia od pozwanej na ich rzecz kwoty 18.000 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu nr (...), za okres 6 lat od dnia wniesienia powództwa. Nadto powodowie wnosili o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego pozwu powodowie podali, że są właścicielami nieruchomości położonej w M., oznaczonej jako działka nr (...). Powodowie podali, że przez tę nieruchomość przebiegają druty energetyczne, które stanowią własność pozwanej. Powodowie wskazali, że te urządzenia zostały zamontowane bez ich zgody i od lat stanowią skuteczne ograniczenia w swobodnym korzystaniu z ich nieruchomości. Powodowie zaznaczyli, że druty, które przebiegają przez ich działkę, uniemożliwiają dokonanie remontu dachu na ich nieruchomości, a nadto ich opłakany stan techniczny stanowi zagrożenie dla ich życia i zdrowia. Powodowie podali także, że urządzenia doprowadzają prąd do budynku gospodarczego (obory), której stan techniczny można określić jako ruinę i w którym od lat nie ma żywego inwentarza.

Powodowie podali, że kierowali do pozwanej liczne zapytania i wezwania o usunięcie przedmiotowych urządzeń, co nie przyniosło jednak żadnych pozytywnych rezultatów.

Powodowie wyjaśnili także, że domagają się od pozwanej zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu za okres ostatnich sześciu lat. Powodowie ustalili, że kwota odszkodowania wynosi 3.000 zł rocznie (250 zł miesięcznie), a wynika m.in. z uniemożliwienia wykonania właściwych remontów i adaptacji na nieruchomości.

Pozwana K. K. wniosła o oddalenie powództwa. Pozwana podniosła zarzut zasiedzenia służebności gruntowej. Pozwana wskazała, że linie energetyczne zostały założone wiele lat temu i nikt się o to nie upominał. Nadto pozwana zwróciła uwagę, że te linie są potrzebne jej rodzinie.

Sąd ustalił, co następuje:

J. M. i D. M. byli właścicielami działek oznaczonych nr (...), położonych w miejscowości M..

(dowód: odpis księgi wieczystej z k. 7 – 8 akt)

Na działce nr (...) znajdował się garaż. Nad działką nr (...) przebiegała linia energetyczna napowietrzna nieizolowana. Linia składała się z 4 drutów. Linia energetyczna została wykonana w latach 60 – tych, w czasie gdy przeprowadzono elektryfikację wsi. Linia obecnie stanowiła własność K. K..

Linia przebiegała od budynku mieszkalnego należącego do K. K. do budynku gospodarczego (obory). Obora w chwili obecnej była pusta, nie było w niej inwentarza. Natomiast K. K. i jej rodzina wykorzystywali budynek obory jako hydrofornię. Posiadają oni studnię głębinową. Woda jest doprowadzona rurami do stajni i ze stajni do domu. Natomiast linie energetyczne doprowadzają prąd do stajni i do tego urządzenia. K. K. i jej rodzina korzystają z hydroforni w razie potrzeby, np. w razie braku wody albo latem do podlewania ogrodu czy mycia samochodu.

Wcześniej nikt nie domagał się usunięcia linii energetycznych znajdujących się nad działką nr (...).

Ta linia energetyczna jest zawieszona zgodnie z przepisami i nie zagraża bezpieczeństwu.

(dowód: zeznania pozwanej K. K. z k. 38 – 38v akt (nagranie

z k. 36 akt),

zeznania świadka W. K. z k. 91 – 92 akt (nagranie

z k. 89 akt),

zeznania świadka T. K. z k. 92 – 93 akt (nagranie z

k. 89 akt),

zeznania świadka A. K. z k. 93 akt (nagranie z k. 89 akt)

pismo z k. 14 akt,

protokół z k. 15 – 21 akt)

J. M. i D. M. zamierzali przebudować garaż znajdujący się na ich działce na kotłownię. Mieli oni problem z korzystaniem ze starego pieca. Wobec tego chcieli zadbać o bezpieczne i nowoczesne ogrzewanie swojego domu. Linia energetyczna znajdująca się nad ich działką utrudniała przebudowę, ponieważ ta linia prawie stykała się z dachem tego garażu.

(dowód: zeznania powoda J. M. z k. 37v – 38 akt

(nagranie z k. 36 akt),

zeznania powódki D. M. z k. 38 akt (nagranie z k.

36 akt)

Pismem z dnia 31 stycznia 2019 r. J. M. i D. M. wezwali K. K. do usunięcia z ich nieruchomości urządzeń, które stanowią druty elektryczne naruszające ich prawo własności. Nadto w tym piśmie J. M. i D. M. zażądali zapłaty kwoty 30.000 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z ich nieruchomości przez okres ostatnich 10 lat.

W odpowiedzi na to wezwanie K. K. wskazała, że nie uznaje zgłoszonych roszczeń. K. K. wskazała, że linia elektryczna istnieje od lat 60 – tych i nikt nie kwestionował przebiegu tej linii. Nadto K. K. wskazała, że z uwagi na upływ czasu spokojnego korzystania z tej linii doszło do zasiedzenia służebności gruntowej.

(dowód: wezwanie z dnia 31 stycznia 2019 r. z k. 9 akt,

pismo z dnia 04 marca 2019 r. z k. 13 akt)

Sąd zważył, co następuje:

Ustaleń faktycznych w istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy kwestiach Sąd dokonał na podstawie dokumentów przedłożonych do akt tej sprawy oraz na podstawie zeznań świadków W. K., T. K. i A. K., a także na podstawie zeznań powodów J. M. i D. M. oraz zeznań pozwanej K. K..

Odnośnie wiarygodności i prawdziwości danych wynikających z dokumentów zgromadzonych w sprawie, to żadna ze stron ich nie kwestionowała. Ponadto nie ujawniły się inne podstawy, które pozbawiłyby te dokumenty mocy dowodowej.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków W. K., T. K. i A. K., którzy opisali rodzaj instalacji energetycznej przebiegającej nad działką powodów. Świadkowie podali kiedy ta instalacja została założona. Nadto świadkowie wskazali w jaki sposób to urządzenie jest wykorzystywane w chwili obecnej. Zeznania świadków były jasne i spójne. Nadto w toku przeprowadzonego postępowania nie ujawniły się inne okoliczności, które podważyłyby moc dowodową zeznań tychże świadków. Wskazać trzeba, że oceniając zeznania tychże świadków Sąd miał na uwadze, że były to osoby najbliższe dla pozwanej. Jednakże tylko ta okoliczność nie może podważyć wiarygodności zeznań złożonych przez wskazanych wyżej świadków. Wskazać bowiem należy, że ich relacja była spójna i nie wykazywała chwiejności.

Sąd dał wiarę zeznaniom powodów J. M. i D. M.. Powodowie opisali jaki rodzaj instalacji znajduje się na ich działką nr (...) oraz od kiedy to ma miejsce. Powodowie wskazywali także jakie mają utrudnienia związane z korzystaniem ze swojej działki. Zeznania powodów były jasne i logiczne.

Sąd dał także wiarę zeznaniom pozwanej K. K., która wskazała od kiedy istniała przedmiotowa instalacja energetyczna. Pozwana wskazała również w jaki sposób ta instalacja jest wykorzystywana. Nadto pozwana podawała, że przebieg tej linii wcześniej nie był przez nikogo kwestionowany. W ocenie Sądu, zeznania pozwanej były niesprzeczne i spójne.

W przedmiotowej sprawie powodowie domagali się nakazania pozwanej, aby usunęła urządzenia elektroenergetyczne (druty), które przebiegały przez ich działkę oznaczoną nr (...), położoną w miejscowości M..

W ocenie Sądu, dla tak sformułowanego przez powodów żądania podstawy prawnej należy poszukiwać w treści przepisu art. 222 § 2 k.c.

Przepis art. 222 § 2 k.c. stanowi, że przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Roszczenie negatoryjne jest wymierzone przeciwko trwałemu wkroczeniu w sferę uprawnień właściciela przez osobę nieuprawnioną, która wyrazić się może w wytworzeniu ciągłego lub powtarzającego się i grożącego powtórzeniem się stanu pogwałcenia sfery uprawnień właściciela. Roszczenie negatoryjne jest środkiem ochrony przed wszelkimi naruszeniami własności w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Celem roszczenia negatoryjnego jest położenie kresu takiej bezprawnej ingerencji i usunięcie stanu naruszającego własność.

Wskazać trzeba, że przywrócenie stanu zgodnego z prawem, o którym traktuje przepis art. 222 § 2 k.c. oznacza przywrócenie właścicielowi stanu niezakłóconego władztwa nad rzeczą i wyeliminowanie władztwa osoby nieuprawnionej. Do tego sprowadza się treść roszczenia negatoryjnego. Stąd wniosek, że przywrócenie stanu poprzedniego nie jest celem roszczenia negatoryjnego, jednakże restytucja naturalna może być niekiedy środkiem do realizacji roszczenia o przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Z kolei zaniechanie naruszeń (dalszych naruszeń) oznacza zaprzestanie bezprawnej ingerencji w sferę cudzego prawa własności. Zakaz taki stosuje się, gdy naruszenie prawa bądź to spowodowało stan trwały, bądź się powtarza, bądź też zostało wprowadzone dokonane jednorazowo, ale w okolicznościach uzasadniających obawę, że będzie powtórzone.

Z ustaleń poczynionych w przedmiotowej sprawie wynikało, że nad działką nr (...), położoną w M., znajdowała się napowietrzna linia energetyczna, składająca się z czterech drutów. Linia była poprowadzona od budynku mieszkalnego pozwanej do budynku gospodarczego (obory). Wskazać jeszcze trzeba, iż w tejże sprawie nie było kwestionowane, że ta linia energetyczna stanowiła własność pozwanej. Nadto dodać należy, iż także prawo własności przysługujące powodowi do działki nr (...) nie budziło żadnych wątpliwości.

Powodowie w niniejszej sprawie twierdzili, że wskazane wyżej urządzenie energetyczne zostało zamontowane bez ich zgody i od lat skutecznie ogranicza ich w korzystaniu z nieruchomości. Nadto powodowie podnosili, że linia energetyczna znajduje się w opłakanym stanie technicznym, co stanowi zagrożenie dla ich życia i zdrowia. Zdaniem powodów, linie energetyczne stanowią dla nich wielką uciążliwość i ograniczają ich w swobodnym korzystaniu z ich nieruchomości.

W tym miejscu podnieść trzeba, że roszczenie negatoryjne przysługuje w razie obiektywnie stwierdzonego naruszenia cudzego prawa własności. Roszczenie negatoryjne przysługuje właścicielowi rzeczy. Natomiast biernie legitymowana w sporze negatoryjnym jest osoba, która naruszyła własność w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Zachodzi więc tutaj potrzeba ustalenia rodzaju dokonanego naruszenia cudzego prawa własności i udowodnienia pozwanemu takiego naruszenia.

Zaznaczyć jeszcze należy, że legitymacja bierna pozwanego jest uzasadniona, o ile nie przysługuje mu skuteczne wobec właściciela uprawnienie do wkroczenia w sferę cudzego prawa, bez pozbawienia właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Konkretne uprawnienie może zaś wynikać z właściwego stosunku prawnego (choćby służebność) bądź obligacyjnego (najczęściej nienazwanego). Źródłem uprawnienia może być również decyzja administracyjna.

W przedmiotowej sprawie pozwana K. K. podniosła zarzut nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie. Pozwana podniosła, że linia energetyczna istnieje od kilkudziesięciu lat i nikt nie kwestionował jej przebiegu. Wobec tego Sąd orzekający zobligowany był odnieść się do tych twierdzeń pozwanej, aby ocenić, czy pozwana istotnie dysponuje tytułem prawnym do dysponowania nieruchomością należącą do powodów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 25 marca 2015 r., sygn. akt I ACa 1043/14).

Wyjaśnić jeszcze trzeba, iż istotą prawa służebności gruntowej jest to, że właściciel nieruchomości obciążonej tą służebnością doznaje ograniczeń w korzystaniu z prawa własności i związanych z tym uprawnień.

W tym miejscu podać trzeba, że przepis art. 292 k.c. stanowi, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, a przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Stosownie zaś do treści przepisu art. 172 k.c., w brzmieniu obowiązującym do dnia 01 października 1990 r., posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem

nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomości nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Dodać tylko trzeba, iż terminy powyższe po dacie 01 października 1990 r. uległy wydłużeniu o 10 lat.

Wskazać trzeba, że przesłankami nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie jest posiadanie, upływ czasu oraz istnienie trwałego i widocznego urządzenia.

Posiadaczem służebności jest ten kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności i o tym charakterze przesądza sam fakt posiadania, które musi mieć cechy stabilności.

Wskazać w tym miejscu nadto trzeba, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej nie może być utożsamiane z posiadaniem prowadzącym do zasiedzenia prawa własności, albowiem przepisy te stosuje się jedynie odpowiednio (por. przepis art. 292 k.c. in fine). Zatem jest to faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób jak czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, kwalifikuje się je zatem jako posiadanie zależne i nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 04 października 2006 r., sygn. akt II CSK 119/06, a także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05 oraz m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2017 r., sygn. akt V CSK 33/17).

Z ustaleń poczynionych w niniejszej sprawie wynikało, że linie energetyczne znajdujące się nad działką powodów zostały założone w latach 60 – tych. Podnieść trzeba, że ta okoliczność w toku tejże sprawy nie była kwestionowana przez stronę powodową. Z ustaleń poczynionych w sprawie wynikało także, że przebieg tej linii nie ulegał zmianie. Nadto przebieg oraz istnienie tej linii wcześniej nie było kwestionowane przez powodów. Z akt sprawy wynika, że powodowie dopiero pismem z dnia 31 stycznia 2019 r. zażądali od pozwanej usunięcia linii energetycznych znajdujących się nad ich działką. Wskazać trzeba, że powodowie nie wykazali, iż już wcześniej zwracali się do pozwanej o usunięcie urządzeń energetycznych.

W ocenie Sądu, w tej sprawie spełniona została także trzecia przesłanka opisana powyżej, gdyż działanie pozwanej i jej poprzedników prawnych (dziadka oraz ojca) polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (napowietrznej linii energetycznej), znajdującego się nad działką powodów. Ustalono bowiem, że przedmiotowa linia energetyczna składała się z 4 drutów. Bez wątplenia jest to urządzenie widoczne. Nadto strona pozwana korzysta z tego w sposób trwały. Ustalono bowiem, że hydrofornia podłączona do prądu jest przez cały czas, a pozwana oraz jej rodzina korzystają z tego w razie potrzeb, np. brak wody, a w okresie letnim podlewanie ogrodu i mycie samochodu. Wobec tego strona powodowa nie wykazała, że urządzenie jest wykorzystywane incydentalnie, wbrew swoim twierdzeniom prezentowanym w tejże sprawie.

Podnieść jeszcze trzeba, iż nie wykazano także złego stanu technicznego tegoż urządzenia energetycznego. Ustalono bowiem, że wykonywane są przeglądy tej linii. Nadto ustalono, że linia energetyczna została zawieszona zgodnie z przepisami i nie zagraża bezpieczeństwu (por. pismo z k. 14 akt), przy czym strona powodowa skutecznie nie podważała tych ustaleń w toku prowadzonego postępowania.

Podnieść nadto trzeba, że termin zasiedzenia służebności gruntowej rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz służebności gruntowej przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. W tejże sprawie ustalono, że linia energetyczna nad działką powodów została zamontowana w latach 60 – tych (w momencie, gdy rozpoczęto elektryfikację wsi).

Mając na uwadze powyższe okoliczności i rozważania zasadne jest uznanie, że pozwana nabyła przez zasiedzenie służebność gruntową polegającą na prawie korzystania z nieruchomości powodów w zakresie eksploatacji i działania napowietrznej linii energetycznej znajdującej się nad działką powodów. Przyjmując, że posiadanie służebności rozpoczęło się w latach 60 – tych, to trzydziestoletni termin zasiedzenia upłynął w latach 90 – tych, a zatem znacznie wcześniej niż złożono pozew o nakazanie usunięcia tego urządzenia energetycznego.

Dodać w tym miejscu jeszcze trzeba, że instytucja zasiedzenia służebności ma na celu uporządkowanie długotrwałych stosunków prawnorzeczowych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09 maja 2018r., sygn. akt III CSK 361/17), przy czym właśnie taka sytuacja zaistniała w przedmiotowej sprawie.

W tym stanie rzeczy żądanie powodów o nakazanie pozwanej usunięcia linii znajdujących się na ich działce nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie. Pozwana bowiem wykazała, że posiada skuteczne względem powodów prawo do korzystania z ich działki w zakresie wykorzystywania linii energetycznej biegnącej nad działką powodów – przysługuje jej bowiem służebność gruntowa. Wobec tego nie ma podstaw do uznania, że pozwana w jakikolwiek sposób narusza prawo własności powodów.

Mając na względzie powyżej przedstawione rozważania i okoliczności Sąd oddalił żądanie powodów. Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowił przepis art. 222 § 2 k.c. a contrario.

W przedmiotowej sprawie powodowie domagali się od pozwanej także zapłaty kwoty 18.000 zł. Powodowie twierdzili, że jest to odszkodowanie za bezumowne korzystanie z ich własności za okres sześciu lat do dnia wniesienia powództwa. Powodowie wyjaśnili, że kwota odszkodowania wynosi 3.000 zł rocznie, a zatem 250 zł miesięcznie. Pozwana kwestionowała to żądanie powodów.

Wskazać trzeba, że na podstawie przepisów art. 224 § 1 k.c. i art. 225 k.c. właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy. Posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy – odnosząc korzyść wymierną. W kwestii wysokości należnego wynagrodzenia można wskazać, że właściwą będzie kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje bowiem to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia.

W ocenie Sądu orzekającego, żądanie powodów o zapłatę odszkodowania było niezasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że posiadanie przez pozwaną tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powodów w zakresie przysługującej jej służebności gruntowej podważa zasadność żądania zgłoszonego przez powodów o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości.

Podnieść również należy, że powodowie nie wykazali wysokości dochodzonego żądania. Zgodnie z treścią przepisu art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W niniejszej sprawie powodowie korzystali z pomocy fachowego pełnomocnika, a zatem Sąd nie miał obowiązku udzielać im pouczeń o ciężarze dowodów. Wskazać trzeba, iż kwota dochodzona pozwem wynikała jedynie z własnych i subiektywnych wyliczeń powodów, czego powodowie nie kwestionowali w tejże sprawie. Co istotne, ta kwota nie znajdowała oparcia w wiarygodnych i obiektywnych dowodach, z uwzględnieniem rozważań przytoczonych powyżej odnośnie wysokości wynagrodzenia. Podnieść trzeba, iż Sąd w tym zakresie nie może oprzeć swojego rozstrzygnięcia jedynie na własnych wyliczeniach strony, których ani Sąd, ani też druga strona procesu nie jest w stanie zweryfikować.

Mając powyższe na względzie Sąd oddalił żądanie powodów o zapłatę na podstawie przepisu art. 224 § 1 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c. a contrario.