

Sygn. akt XIII GC 1774/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 października 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XIII Wydział Gospodarczy w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia Piotr Chańko

Protokolant: sekretarz sądowy Izabela Ćwiklińska

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2019 w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w L.

o zapłatę

1. oddala powództwo;

2. zasądza od (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz (...) Spółki Akcyjnej w L. kwotę 3.617zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

3. nakazuje pobrać od (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi kwotę 1.865,79 zł (jeden tysiąc osiemset sześćdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt dziewięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt XIII GC 1774/15

UZASADNIENIE

W dniu 14 października 2015 roku powód (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wniosła pozew o zapłatę przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w L., domagając się zasądzenia kwoty 62.115 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 20 września 2014 roku do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że dochodzona kwota stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres od 15 czerwca 2010 roku do dnia 31 sierpnia 2014 rok, na której bez zgody właściciela i podstawy prawnej postawiona została stacja energetyczna wraz z przechodzącym przez nieruchomość okablowaniem.

/pozew k. 2-4/

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwany podniósł zarzut zasiedzenia służebności przesyłu, wskazując, że stacja energetyczna oraz napowietrzne linie niskiego i średniego napięcia zostały wybudowane w 1962 roku. Zdaniem pozwanego najpóźniej z dniem 31 grudnia 1992 roku upłynął 30-letni termin niezbędny do zasiedzenia służebności gruntowej w złej wierze. Pozwany zakwestionował także wysokość dochodzonego przez powoda odszkodowania,

/odpowiedź na pozew k. 44-53/

Pismem z dnia 24 kwietnia 2019 roku powód rozszerzył żądanie pozwu do kwoty 6.634.909 zł.

/pismo k. 508-509/

Zarządzeniem z dnia 13 czerwca 2019 roku w z uwagi na niezuzupełnienie braków formalnych zwrócono pismo powoda z dnia 24 kwietnia 2019 roku zawierające rozszerzenie powództwa.

/zarządzenie k. 522/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,5369 ha jest (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W..

/okoliczność bezsporna, odpis zwykły księgi wieczystej k. 7-9/

Księga wieczysta dla nieruchomości założona została 22 listopada 1985 roku. Jako pierwszy właściciel wpisany został Skarb Państwa.

/odpis zupełny księgi wieczystej k. 192-197/

Skarb Państwa był właścicielem nieruchomości także w okresie, w którym dla nieruchomości nie była prowadzona księga wieczysta.

/okoliczność bezsporna/

Orzeczeniem z dnia 24 lipca 2007 roku Komisja Majątkowa w W. orzekła o przyznaniu na rzecz (...) w P. własności nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr (...) o łącznej powierzchni 0.5389 ha, położonej w Ł. w obrębie (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

/orzeczenie k. 199-200/

Na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 15 czerwca 2010 roku nieruchomość przy ul. (...) w Ł. nabyła (...) Spółka Akcyjna w organizacji z siedzibą w W..

/odpis zupełny księgi wieczystej (...)/

Na podstawie umowy z dnia 27 maja 2011 roku własność nieruchomości przy ul. (...) w Ł. nabył (...).

/odpis zupełny księgi wieczystej (...)/

Na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 27 maja 2011 roku nieruchomość przy ul. (...) w Ł. nabyła (...) Spółka Akcyjna w organizacji z siedzibą w W..

/odpis zupełny księgi wieczystej (...)/

Na przedmiotowej nieruchomości posadowiona była stacja transformatorowa oznaczona nr (...). Przez nieruchomość tę przechodziły również napowietrzne linie wysokiego i średniego napięcia.

/okoliczność bezsporna/

Budynek stacji znajdował się w rogu działki, był połączony z portiernią. Na nieruchomości znajdował się ciąg budynków obejmujących garaże, portiernię, stację transformatorową i bramę. Budynek miał ok. 3,5 metra wysokości.

/zeznania świadka A. M. k. 2150dw-216, fotografia k. 191/

Pierwsze informacje o stacji pochodzą z 1962 roku. Początkowo była to jednak stacja abonencka, która służyła właścicielowi zasilaniu warsztatów szkolnych, działająca na starym napięciu. W 1987 roku nastąpiła zmiana napięcia z 6 kV na 15 kV. Od tego momentu zakład energetyczny prowadził zasilanie tej stacji.

/zeznania świadka A. M. k. 215odw-216odw, zeznania świadka R. S. k. 217, informacja o stacji k. 176odw./

W dniu 16 czerwca 1987 roku sporządzony został protokół oględzin i prób izolacji urządzenia rozdzielczego – stacji transformatorowej położonej w Ł. przy ul. (...). Zleceniodawcą tych prac był (...).

/protokół nr (...) k. 175odw/

W dniu 21 lipca 1987 roku inspektor nadzoru podpisał oświadczenie, że stacja transformatorowa w Ł. ul. (...) została wykonana zgodnie z przepisami, dokonując odbioru wstępnego stacji.

/oświadczenie k. 174odw./

Pismem z dnia 21 lipca 1987 roku zawiadomiono o zakończeniu robót polegających na modernizacji stacji transformatorowej przy ul. (...) w Ł..

/zawiadomienie k. 173 odw./

W dniu 21 sierpnia 1987 roku sporządzony został protokół odbioru technicznego stacji transformatorowej do eksploatacji właściwej stacji po modernizacji stacji transformatorowej w Ł. przy ul. (...).

/protokół k. 172odw./

W dniu 25 stycznia 1993 oraz w dniu 1 lutego 1993 roku sporządzone zostały protokoły z prób izolacji kabla NN w Ł. przy ul. (...) w Ł..

/protokół k. 167odw – 171odw/

W dniu 22 lutego 1993 roku dokonano odbioru wstępnego stacji transformatorowej, linii napowietrznej i linii kablowej w Ł. przy ul. (...).

/oświadczenie k. 165odw.-162odw./

W dniu 30 maja 1996 roku sporządzony został protokół pomiaru odporności pomiędzy taśmą uziemiającą a rurą wodociągową przy stacji położonej przy ul. (...) w Ł..

/protokół k. 157odw./

W dniu 20 maja 1998 roku sporządzony został protokół odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji linii elektroenergetycznej nr (...) – linii kablowej 15kV od stacji (...) przy ul. (...) w Ł..

/protokół k. 151odw/

W dniu 17 lutego 1998 roku sporządzony został protokół odbioru linii kablowej od stacji przy ul. (...) Łodzi.

/protokół k. 141odw-142odw/

W dniu 23 kwietnia 2004 roku sporządzony został protokół z badania transformatora – st. nr (...) przy ul. (...) w Ł.. W protokole tym jako rok budowy wskazano 1986 rok.

/protokół k. 134odw./

W dniu 10 sierpnia 2009 roku sporządzony został protokół z badania transformatora – st. nr (...) przy ul. (...) w Ł.. W protokole tym jako rok budowy wskazano 1986 rok.

/protokół k. 1310dw./

W okresie od 10 lutego 2009 roku do 5 marca 2012 roku dokonywane były regularne oględziny stacji nr (...).

/dokumenty k. 1250dw-800dw/

(...) korzystała z 2 pomieszczeń w budynku, ich powierzchnia wynosiła ok 30-40 m². Wejście do stacji było od strony ulicy. Spółka posiadała klucze sieciowe do pomieszczeń. Nie było problemu z dostępem do stacji i prowadzenia prac eksploatacyjnych. Stacja nie była nigdy przesuwana.

/zeznania świadka R. S. k. 217-2170dw. zeznania świadka A. M. k. 2150dw. /

Stacja oznaczona numerem (...) wykorzystywana była do maja 2016 roku.

/zeznania świadka R. S. k. 217/

Pismem z dnia 30 maja 2016 roku (...) S.A. poinformowała (...) S.A. z siedzibą w W. o tym, że stacja (...) zlokalizowana przy ul. (...) w Ł. została trwale odłączona od sieci średniego i niskiego napięcia, a urządzenia będące w majątku i eksploatacji (...) zostały usunięte.

/pismo k. 214/

Pismem z dnia 3 października 2014 roku A. S. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą P.P.H.U. (...) A. S. zwrócił się do spółki (...) S.A. w W. o udostępnienie nieruchomości w celu usunięcia urządzeń elektroenergetycznych, przesyłając projekt umowy o udostępnienie nieruchomości.

/pismo k. 10, umowa k. 12/

Pismem z dnia 17 marca 2014 roku spółka (...) wezwało (...) SA – Oddział (...) do wypłacenia zaległego czynszu z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oraz usunięcia i likwidacji istniejącej stacji energetycznej i okablowania w terminie 30 dni.

/pismo k. 13/

Pismem z dnia 2 września 2014 roku Prezes Spółki A. wezwał (...) S.A Oddział (...) do usunięcia wszelkich naniesień z nieruchomości przy ul. (...) w Ł., w szczególności stacji energetycznej nr (...) wraz z okablowaniem w terminie 14 dni oraz do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 15 czerwca 2010 roku do 31 sierpnia 2014 roku w wysokości 62.115 zł.

/pismo k. 16, potwierdzenie nadania k. 15/

W odpowiedzi (...) S.A. Oddział (...) wskazała, że w związku z planowanym przeniesieniem stacji transformatorowej nie widzi podstaw do wypłaty wynagrodzenia z tytułu dotychczasowego korzystania z nieruchomości

/pismo k. 18/

Pozwana miała zamiar rozebrać tę stację. Stacji nie rozbierano, gdyż była ona pod napięciem i służyła dostarczaniu prądu dla mieszkańców miasta. Został sporządzony projekt przeniesienia stacji, poszukiwano wykonawcy prac. Trwało to około 3 lat.

/zeznania świadka A. M. k. 2160dw./

Decyzją z dnia 28 marca 2011 roku Prezydent Miasta Ł. wyraził zgodę na rozbiórkę budynków magazynowych zlokalizowanych na terenie posesji w Ł. przy ul. (...).

/decyzja k. 224/

W dniu 27 maja 2011 roku Spółka (...) S.A. w organizacji zawarła z (...) sp. z o.o. w W. umowę na rozbiórkę obiektów magazynowych zlokalizowanych w Ł. przy ul. (...).

/umowa k. 225-227/

W dniu 29 czerwca 2011 roku strony zawarły aneks do umowy, wyłączając zakresu umowy rozbiórkę trafostacji do chwili uzyskania decyzji zezwalającej na jej odłączenie.

/aneksk.228-229/

Pismem z dnia 25 lipca 2011 roku przez zarządu spółki A. zwrócił się do (...) wniósł o uregulowanie kwestii trafostacji przy ul. (...).

/pismo k. 230/

Członkowie zarządu (...) S.A. w W. w chwili nabycia nieruchomości przy ul. (...) w Ł. nie wiedzieli, że znajduje się na niej trafostacja. Na nieruchomości znajdowało się wiele pomieszczeń. W budynkach było dużo śmieci. Część pomieszczeń była zamknięta na klucz i nikt do nich nie wchodził. O stacji trafo dowiedzieli się dopiero w chwili, gdy zaczęto wykonywać prace rozbiórkowe. Dopiero po telefonie do Urzędu Miasta spółka uzyskała informacje, żeby nie rozbierać tego urządzenia, gdyż spowoduje to odłączenie części miasta od prądu. Na planach i mapach nie było informacji o naniesieniu tej stacji. W księgach wieczystych także nie było informacji o obciążeniu nieruchomości budynkiem tej stacji.

/zeznania świadka A. K. k. 242-243/

Ze względu na usytuowanie tej stacji, spółka (...) nie mogła zacząć prac budowlanych do czasu ich usunięcia. Zanim powzięto informację o istnieniu tej stacji transformatorowej, uzyskano warunki zabudowy. Wówczas możliwe było rozpoczęcie prac projektowych. W 2016 roku spółka uzyskała pozwolenie na budowę. Gdyby na nieruchomości nie było stacji trafo, spółka mogłaby wcześniej rozpocząć prace budowlane. Od chwili złożenia projektu, po 3-4 miesiącach spółka otrzymałaby pozwolenie na budowę

/zeznania świadka A. K. k. 242-243/

W dniu 13 kwietnia 2012 roku Prezydent Miasta Ł. wydał decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową w parterze z garażami/parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi przewidzianej do realizacji na terenie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Inwestycja obejmować miała budowę budynku o czterech kondygnacjach nadziemnych o powierzchni zabudowy ok. 250m² o funkcji usługowej w parterze i mieszkalnej na kondygnacjach 2-4.

/decyzja k. 233-237/

Wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przy ul. (...) w Ł., przy przyjęciu, że powierzchnia najmu obejmuje powierzchnię 30m² wynosi 18.454 zł netto (22.699 zł brutto). Przy przyjęciu, że obejmuje powierzchnię 35 m² wysokość wynagrodzenia wynosi 21.530 zł netto (26.482 zł brutto), a przy powierzchni 40 m² wynosi 24.606 zł netto (30.265 zł netto)

/opinia biegłego k. 265-291/

Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki nr 228 z dnia 1958 roku utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakłady (...). Podmiot ten został w dniu 10 marca 1959 roku wpisany do rejestru przedsiębiorstw państwowych, uzyskując osobowość prawną. W ramach Zakładów (...) działała jednostka organizacyjna Zakład (...) w Ł..

/okoliczność bezsporna, zaświadczenie k. 780dw-760dw./

Na podstawie zarządzenia nr 13/ORG/89 Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku powstało przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w Ł.. Przedsiębiorstwu temu przydzielone zostały składniki mienia powstałego z podziału przedsiębiorstwa pod nazwą (...) w W..

/okoliczność bezsporna, zarządzenie k. 750dw-76/

Zarządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 roku nr 181/Org/93 z dniem 12 lipca 1993 roku dokonano podziału przedsiębiorstwa (...) w celu wniesienia przez Skarb Państwa zorganizowanej części mienia przedsiębiorstwa do Spółki Akcyjnej (...) S.A. w W. oraz przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna w Ł.. W wyniku podziału jednoosobowa spółka Skarbu Państwa (...) Spółka Akcyjna w Ł. wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki Zakładu (...) w Ł., za wyjątkiem praw i obowiązków przejętych przez (...) S.A. w W..

/okoliczność bezsporna, zarządzenie k. 73-730dw./

Aktem notarialnym z dnia 12 lipca 1993 roku Minister Skarbu Państwa dokonał przekształcenia przedsiębiorstwa Zakład (...) w Ł. w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa - (...) Spółka Akcyjna w Ł..

/okoliczność bezsporna, akt notarialny k. 660dw-730dw/

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. dokonała w dniu 30 czerwca 2007 roku wydzielenia prawnego operatora systemu dystrybucyjnego ze swojej struktury w formie wniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa energetycznego w formie przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55⁽¹⁾ k.c. – zorganizowanego zespołu składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług dystrybucji energii elektrycznej i wykonywaniem zadań operatora systemu dystrybucyjnego, obejmującego m.in. oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo (nazwę (...)), prawo własności nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, prawo własności budynków i budowli, budowle oraz ruchomy majątek sieciowy związany z prowadzeniem Przedsiębiorstwa (...), obejmujący w szczególności urządzenie służące do doprowadzenia lub odprowadzania prądu elektrycznego w rozumieniu art. 49 k.c.

/ umowa k. 62-650dw./

W dniu 12 listopada 2008 roku nastąpiła zmiana nazwy spółki z (...) spółka ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na (...) spółka graniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł..

/postanowienie k. 600dw/

31 sierpnia 2010 roku doszło do połączenia przez przejęcie w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. spółek (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. i (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. poprzez przeniesienie całego majątku (...) sp. z o.o. na (...) Spółka Akcyjna w Ł..

/ okoliczność bezsporna, odpis pełen z rejestru przedsiębiorców k. 55-59/

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd nie wziął pod uwagę dokumentu z dnia 22 września 2017 roku, zawierającego rzekome oświadczenie spółki (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. o zamiarze wynajęcia 20 lokalu przy ul. (...) (k. 323) W ocenie Sądu oświadczenie to zostało sporządzone jedynie na potrzeby niniejszego postępowania, a jego treść jest nieprawdziwa. Powyższe stwierdzenie znajduje uzasadnienie w następujących okolicznościach. Po pierwsze, na

zawarcie tej umowy nie wskazywał przesłuchany na wcześniejszym etapie postępowania w charakterze świadka A. K., który w swoich zeznaniach szczegółowo opisywał okoliczności związane z planami spółki odnośnie nieruchomości objętej sporem. Po drugie, oświadczenie to zostało przedłożone do akt sprawy dopiero po wydaniu przez biegłego pierwszej opinii w przedmiocie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, którego wysokość wynosiła pomiędzy 1/2 a 1/3 kwoty dochodzonej pozwem. W ocenie Sądu przedłożenie tej opinii spowodowane było niekorzystnymi dla powoda wnioskami opinii i zmierzało do wykazania większej szkody, aniżeli poniesiona w rzeczywistości. Po trzecie, okoliczności wynikające z tego dokumentu są w ocenie Sądu sprzeczne z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego. W ocenie Sądu nie jest wiarygodne twierdzenie powoda, iż jeszcze przed wybudowaniem budynków znalazł chętnego na wynajęcie 20 lokali o powierzchni 810 metrów kwadratowych. Na tę okoliczność zwrócił uwagę także biegły w złożonej opinii uzupełniającej (k.317), wskazując, że brak jest na rynku (...) inwestycji deweloperskich, na których deweloper po wybudowaniu inwestycji, oddaje ją w całości operatorowi za najem. Powszechną tendencją jest sprzedaż lokali.

Przede wszystkim należy wskazać, iż w ocenie Sądu całość przedłożonej dokumentacji związanej z wybudowaniem budynków na nieruchomości powoda jest nierzetelna i została sporządzona bądź przerobiona (w zakresie dat) jedynie na potrzeby niniejszego postępowania. Zwrócić należy uwagę, że załączona do akt koncepcja architektoniczna zespołu budynków wielorodzinnych Ł., ul. (...) sporządzona przez (...) sp. z o.o. z siedzibą we W. (k. 324) miała zostać sporządzona, jak wskazano na jej stronie tytułowej, **w kwietniu 2011 roku**. Tymczasem jak wynika z treści tego projektu jedną z merytorycznych podstaw jego opracowania **była decyzja o warunkach zabudowy, która wydana została w dniu 13 kwietnia 2012 roku**, a więc cały rok później. Jako podstawę wskazano projektu wskazano także **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 roku** w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, które także zostało wydane później aniżeli miała zostać sporządzona przedmiotowa koncepcja architektoniczna. Z tych względów koncepcja ta mogła zostać sporządzona nie wcześniej niż pod koniec kwietnia 2012 roku, a z dużym stopniem prawdopodobieństwa uznać można, że została sporządzona nawet później, nie wykluczone, że dopiero w trakcie procesu – niewątpliwie jej opracowanie wymagało pewnego czasu, być może nawet kilku miesięcy. Zaskakujące było zaś, że opracowanie to nie zostało załączone do pozwu o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, skoro miało być w posiadaniu powodowej spółki na 4 lata przed wniesieniem pozwu. Wreszcie, jak wynika z zeznań świadka A. K., dopiero po uzyskaniu warunków zabudowy spółka mogła rozpocząć projektowanie.

Z tych względów dokonując ustaleń faktycznych Sąd nie wziął pod uwagę uzupełniających opinii biegłego oznaczonych nr 3-5. Opinie te dotyczyły wysokości utraconych przez powoda korzyści przy uwzględnieniu budowy na nieruchomości budynków zgodnie ze wskazaną wyżej koncepcją zespołu budynków wielorodzinnych, a także oświadczenia z dnia 22 września 2017 roku, które to dokumenty zostały uznane przez Sąd ze wskazanych wyżej względów za niewiarygodne, wobec czego także oparte na tych opiniach opinie biegłego nie mogły służyć za podstawę dokonywanych ustaleń faktycznych.

Dodatkowo wskazać należy, że w niniejszej sprawie strona powodowa dochodzone roszczenie wywodzi z bezumownego korzystania przez stronę pozwaną z nieruchomości powoda w okresie od 15 czerwca 2010 roku do 31 sierpnia 2014 roku. W świetle dokonanych ustaleń brak było zaś podstaw do przyjęcia, że nawet gdyby spółka nie musiała czekać z rozpoczęciem prac na usunięcie z jej nieruchomości stacji energoelektrycznej należącej do pozwanego i mogła wcześniej rozpocząć budowę, to prace te skończyłyby się przed sierpniem 2014 roku. Z dokonanych ustaleń faktycznych wynika, że spółka dopiero w 13 kwietnia 2012 roku otrzymała decyzję o warunkach zabudowy. Dopiero wtedy mogła rozpocząć prace projektowe, dotyczące zarówno samej koncepcji zespołu budynków wielorodzinnych, jak i szczegółowych projektów budowlanych. Następnie po zakończeniu tego etapu, spółka mogła wystąpić o pozwolenie na budowę, którego uzyskanie także zajęłoby kilka miesięcy. Sfinalizowanie czynności związanych z przygotowaniem prac budowlanych pozwoliłoby w następnym etapie na rozpoczęcie prac budowlanych, przy czym należy uwzględnić, że przeciętny czas budowy mieszkań w Polsce wynosi około dwóch lat. Już tylko na marginesie wskazać należy, że dopiero w maju 2011 roku spółka (...) rozpoczęła prace rozbiórkowe na nabytej nieruchomości,

co wyklucza przyjęcie, że mogła rozpocząć jakiekolwiek prace budowlane przed tą datą i w związku z tym dochodzić odszkodowania za utracone korzyści w tym okresie.

Z wymienionych powodów opinie biegłego uwzględniające korzyści utracone w związku z opóźnieniem w realizacji prac budowlanych na nieruchomości przy ul. (...) nie mogły zostać wzięte pod uwagę przy ustalaniu stanu faktycznego.

Na rozprawie w dniu 21 października 2019 roku Sąd oddalił wniosek dowodowy o przesłuchanie stron z ograniczeniem do przesłuchania przedstawiciela strony powodowej. W świetle zebranego materiału dowodowego – w tym dokumentów – a także wobec treści norm prawa materialnego, zeznania te nie miałyby wpływu na treść rozstrzygnięcia, co czyniłoby je jedynie zbędnym ornamentem postępowania. Wydaje się zatem, że podtrzymywanie wniosku o przesłuchanie strony miało jedynie na celu wydłużenie toku postępowania, które, z uwagi na treść prawa materialnego i najnowsze orzecznictwo – prowadziło do oddalenia powództwa.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się bezzasadne i podlegało oddaleniu w całości.

W niniejszej sprawie powód dochodził od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości – w zakresie posadowionej na niej stacji transformatorowej oraz przechodzących nad tą nieruchomością kablami niskiego i średniego napięcia. Podstawę materialno-prawną żądania pozwu stanowił art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Z powołanych przepisów wynika obowiązek samoistnego posiadacza w złej wierze do zapłaty właścicielowi wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy.

Wskazane przepisy przewidują tzw. roszczenia uzupełniające, które uzupełniają roszczenie windykacyjne przysługujące właścicielowi przeciwko osobie, która faktycznie włada jego rzeczą bez podstawy prawnej, określone w art. 222 § 1 k.c. Ich celem jest zrównoważenie uszczerbku doznanego przez właściciela rzeczy na skutek utraty władztwa nad rzeczą. Podstawowym roszczeniem zaliczanym do tej kategorii jest właśnie roszczenie o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy. Roszczenie to przysługuje właścicielowi rzeczy tylko wobec posiadacza, który władał rzeczą bez podstawy prawnej i może obejmować okres, w którym posiadacz był biernie legitymowany w zakresie roszczenia windykacyjnego z art. 222 § 1 k.c.

W orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że podstawę ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy, i nie stanowi świadczenia okresowego, ponieważ okresowej płatności nie przewiduje ani umowa, ani przepis ustawy. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie ma charakteru odszkodowawczego, gdyż jego wysokość nie jest zależna od tego, czy właściciel nieruchomości poniósł jakikolwiek uszczerbek. (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2016, sygn. akt V CSK 29/16, LEX nr 2172438).

Pozwany w odpowiedzi na pozew zakwestionował zasadność i wysokość dochodzonego przez powoda roszczenia, podnosząc zarzut zasiedzenia służebności przesyłu. W toku postępowania pozwany podniósł także zarzut przedawnienia oraz częściowego braku legitymacji strony powodowej w zakresie dochodzonego roszczenia.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do podniesionego w odpowiedzi na pozew zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu.

Służebność przesyłu uregulowana została w art. 305¹-305⁴ k.c. Zgodnie z treścią pierwszego z powołanych przepisów nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). W myśl art. 305⁴ k.c. do służebności stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych, a więc między innymi art. 292 k.c. stanowiący podstawę prawną zasiedzenia służebności gruntowej.

W świetle powołanych przepisów nie może budzić wątpliwości dopuszczalność nabycia przez przedsiębiorcę przesyłowego w drodze zasiedzenia służebności przesyłu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego mimo początkowych rozbieżności ukształtowała się także ostatecznie jednolita linia orzecznicza dopuszczająca możliwość nabycia przed dniem wejścia w życie przepisów regulujących służebność przesyłu (art. 305¹-305⁴ k.c.) w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Sąd Najwyższy wyjaśnił także, że okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie tych przepisów podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności (zob. szerzej uchwałę SN z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, Nr 12, poz. 139; postanowienie SN z dnia 20 czerwca 2018 r., II CSK 102/18, LEX nr 2505400). Jeżeli zatem termin prowadzący do nabycia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jeżeli zaś okres zasiedzenia upływa po tej dacie, to sąd stwierdza nabycie służebności przesyłu.

Nabycie służebności przesyłu (bądź służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu) w świetle art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 292 k.c. następuje w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek. Po pierwsze, przedsiębiorca przesyłowy musi być właścicielem urządzenia przesyłowego posadowionego na cudzej nieruchomości. Po drugie, konieczne jest posiadanie przez niego służebności, przy czym posiadanie to musi polegać na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia przesyłowego. Po trzecie, konieczny jest upływ określonego w ustawie okresu czasu.

W ocenie Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy spełnione zostały wszystkie wskazane wyżej przesłanki zasiedzenia, co skutkowało nabyciem przez pozwanego służebności przesyłu.

Odnosząc się do poszczególnych okoliczności prowadzących do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia wskazać należy, że pierwsza ze wskazanych wyżej przesłanek była w niniejszej sprawie bezsporna. Strony w toku postępowania zgodnie wskazywały, że pozwany (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. jest właścicielem urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości należącej do powoda. Okoliczność tę potwierdzały nadto załączone do odpowiedzi na pozew dokumenty związane z przedmiotową stacją transformatorową.

W ocenie Sądu w sprawie spełniona została także druga z przesłanek zasiedzenia służebności, jaką jest posiadanie służebności, przez które należy rozumieć korzystanie z cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której służy służebność przesyłu. Korzystanie to w okolicznościach niniejszej sprawy powinno polegać zatem na posadowieniu na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych oraz na wchodzeniu na tę nieruchomość w celu dostępu do tych urządzeń – ich eksploatacji, naprawy czy kontroli.

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie budzi wątpliwości, że pozwany korzystał z części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) w zakresie posadowienia na tej nieruchomości stacji transformatorowej oraz przebiegających nad tą nieruchomością linii napowietrznych wysokiego i niskiego napięcia. W tym zakresie powód nie kwestionował zresztą korzystania przez pozwanego z jego nieruchomości. Wręcz przeciwnie – z faktu tego wywodził dochodzone pozwem roszczenie za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości. Sporne było natomiast to, czy pozwany wchodził na tę nieruchomość w celu dostępu do usytuowanych tam urządzeń, ich eksploatacji, naprawy czy kontroli. W tym zakresie pozwany za pomocą przedłożonych do sprawy dokumentów, jak również zeznań świadków wykazał, że takie działania były podejmowane przez jego pracowników. Z przedłożonych do akt sprawy dokumentów w postaci protokołów odbioru prac i kontroli stanu stacji jednoznacznie wynika, że na zlecenie pozwanego dokonywane były prace modernizacyjne, jak również okresowe kontrole stacji trafo nr (...). Okoliczność tę potwierdzili także przesłuchani w charakterze świadków pracownicy pozwanego, który zeznawali, iż osobiście dokonywali opisanych czynności.

Powód kwestionując omawianą przesłankę wskazywał, że czynności podejmowane przez pozwanego wskazują na brak istnienia jednej z dwóch przesłanek posiadania – zamiaru władania nieruchomością w tak jakby pozwanemu przysługiwała służebność przesyłu (animus). Zarzuty pozwanego nie mogły być jednak uznane za skuteczne, gdyż

dowody na które powołuje się powód nie potwierdzają podnoszonych przez niego okoliczności. Przede wszystkim wskazać należy, że umowa o udostępnienie nieruchomości w celu rozbiórki nie może w żaden sposób wpływać na ustalenia w tym zakresie, gdyż umowa ta nie została zawarta przez spółkę, lecz podmiot trzeci, któremu zlecono wykonanie tych prac. Także zamiar przesunięcia stacji transformatorowej nie może przesądzać o wcześniejszym braku zamiaru posiadania. Świadczy ona jedynie o zamiarze zaprzestania korzystania z nieruchomości w przyszłości i nie może rzutować na ocenę stanu wcześniejszego.

Nie budziło wątpliwości Sądu także to, że posiadanie pozwanego polegało na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń. Przez urządzenia takie w doktrynie i orzecznictwie rozumie się wynik celowego działania człowieka, uzewnętrzniony w trwałej postaci. Wprowadzenie do przepisów kodeksu cywilnego omawianej przesłanki uzasadnione jest ostrzeżeniem właściciela, że korzystanie przez osobę trzecią z jego własności – w razie bezczynności właściciela – prowadzić może do ograniczenia jego prawa. Dlatego też konieczne jest by wkroczenie w sferę własności było dla właściciela rzeczą dostrzegalną tak, mógł on bronić swojego prawa.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że w świetle zasad wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego nie sposób przyjąć, na co wskazuje strona powodowa, że stacja transformatorowa o powierzchni 30-40m² wraz z biegnącymi od niej kablami wysokiego i niskiego napięcia nie są trwałym i widocznym urządzeniem w rozumieniu tego przepisu. Niewątpliwie budynek o tej powierzchni i wysokości ok 3.5 metrów spełnia z naddatkiem wymagania widoczności, a czas użytkowania urządzeń przesyłowych przesądza o spełnieniu przesłanki trwałości.

Powód zdaje się błędnie identyfikować niespełnienie tej przesłanki z brakiem własnej świadomości o usytuowaniu na nieruchomości przy ul. (...) tych urządzeń. Choć z przedłożonych dokumentów oraz zeznań świadka A. K. rzeczywiście wynika, że o urządzeniach tych członkowie zarządu spółki dowiedzieli się dopiero w toku prac rozbiórkowych znajdujących się na nieruchomości zabudowań, to jednak okoliczność ta nie może prowadzić do wniosku o braku przesłanki widoczności i trwałości urządzeń. Bez znaczenia pozostaje także fakt, że stacja transformatorowa nie stanowiła odrębnego budynku, lecz wchodziła w skład ciągu zabudowań na tej nieruchomości. W ocenie Sądu okoliczność, iż część budynku obejmująca stację transformatorową miała powierzchnię 30-40m² niewątpliwie stanowiła dostateczne ostrzeżenie zarówno dla poprzednich właścicieli nieruchomości, jak i powoda - nabywcy tej nieruchomości. Niesprawdzenie przez członków zarządu powodowej spółki, co znajduje się na terenie zakupionej nieruchomości samo w sobie nie może prowadzić do przyjęcia przeciwnego stanowiska.

Poza sporem pozostawała także okoliczność, iż omawiane urządzenia przesyłowe wybudowane zostały przez poprzednika prawnego pozwanego.

Zasadnicze znaczenie dla uwzględnienia bądź oddalenia zarzutu przedawnienia miało określenie, czy w sprawie doszło do upływu biegu terminu zasiedzenia. W tym celu konieczne było rozstrzygnięcie w pierwszej kolejności, kiedy rozpoczął bieg ten termin, jak również ustalenie, jaki termin znajdzie zastosowanie w sprawie, co z kolei wymagało rozstrzygnięcia, czy pozwanego należy uznać za samoistnego posiadacza w dobrej czy w złej wierze.

W toku postępowania pozwany podnosił, iż bieg ten należy liczyć od 1962 roku, kiedy miała zostać wybudowana stacja transformatorowa. Data ta nie mogła jednak zostać uwzględniona z kilku względów. Po pierwsze, zgromadzone w sprawie dowody nie pozwoliły na potwierdzenie, że do wybudowania stacji transformatorowej na nieruchomości przy ul. (...) w Ł. doszło w tej dacie. Data ta znajduje się jedynie na przedłożonym wydruku zawierającym ogólne informacje o tej stacji. Analiza pozostałych dokumentów, jak również zeznania przesłuchanych w sprawie świadków nie potwierdziły wskazanej przez pozwanego daty wybudowania stacji. Świadkowie zgodnie wskazywali, że stacja ta miała początkowo charakter abonencki – był to transformator odbiorcy. Do jej modernizacji doszło dopiero w 1987 roku, kiedy zmieniono jej napięcie i zastosowanie. Okoliczność ta znajduje potwierdzenie w załączonej do akt sprawy dokumentacji – w protokołach kontroli jako datę wybudowania stacji wskazywany jest 1986 roku. Sama dokumentacja obejmuje protokoły i inne dokumenty sporządzone od 1986 roku. Żaden dokument nie obejmuje czynności podejmowanych przed tą datą. Mając na względzie, iż w dniu 21 sierpnia 1987 roku sporządzono protokół po

modernizacji stacji, można w drodze domniemania faktycznego przyjąć, że wówczas rozpoczęto eksploatację urządzeń posadowionych na działce należącej obecnie do powoda.

Niemniej jednak ani 1962 rok ani 21 sierpnia 1987 rok nie może być przyjęty jako data, w której rozpoczął bieg termin zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Wynika to z brzmienia obowiązujących wówczas przepisów, jak również stosunków własnościowych przedmiotowej nieruchomości.

Z treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) wynika, że od 1985 roku nieruchomość ta była własnością Skarbu Państwa. W toku postępowania strony zgodnie wskazywały, że także przed tą datą nieruchomość stanowiła własność państwową. Pomimo tego, że stacja transformatorowa wraz z biegnącymi do niej liniami napowietrznymi zostały wybudowane przez Zakład (...) w Ł., stanowiły one zgodnie z obowiązującą w tym okresie zasadą jednolitości władzy państwowej, własność Państwa zgodnie z brzmieniem art. 128 k.c. obowiązującym od dnia 1 stycznia 1965 roku do 31 stycznia 1989 roku, a po tej dacie – Skarbu Państwa. Przepis art. 128 k.c. w swoim pierwotnym brzmieniu stanowił, że własność ogólnonarodowa jest jedna i przysługuje niepodzielnie Państwu, natomiast państwowe osoby prawne wykonują względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. W konsekwencji w okresie, gdy zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej był Skarb Państwa, nie mogło w ogóle dojść do rozpoczęcia biegu zasiedzenia służebności przesyłu, gdyż właściciel nie może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność. Zasiedzenie własności (służebności gruntowej) przez przedsiębiorstwo państwowe na swoją rzecz, było zaś niedopuszczalne.

Dopiero z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku (Dz. U. nr 3 poz. 11), co miało miejsce z dniem 7 lutego 1989 roku państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 18 czerwca 1991 r. III CZP 38/91, OSNCP 1991, poz. 118).

Zmiana art. 128 k.c. nie spowodowała jednak przekształcenia przysługujących uprawnień do części mienia ogólnonarodowego pozostającego w ich zarządzie. Dopiero na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, prawo zarządu, istniejące w dniu 5 grudnia 1990 roku po stronie państwowych osób prawnych w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, przekształciło się z mocy prawa z tym dniem w prawo użytkowania wieczystego w rozumieniu kodeksu cywilnego, natomiast w odniesieniu do budynków - w prawo własności. W zakresie pozostałych składników majątkowych do przekształcenia w prawo własności doszło na podstawie art. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych, który w szedł w życie w dniu 7 stycznia 1991 roku. (por. uchwała składu siedmiu sędziów - zasada prawna - Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91).

Dopiero zatem od 7 stycznia 1991 roku mógł rozpocząć bieg termin zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W tym dniu zlokalizowane na nieruchomości powoda urządzenia przesyłowe stały się własnością poprzednika prawnego pozwanego, przy czym podkreślić należy, że przejście prawa własności nastąpiło z mocy prawa. Tym samym, z dniem 7 stycznia 1991 roku, poprzednik prawny wnioskodawcy wszedł w posiadanie rzeczowej nieruchomości, w zakresie umożliwiającym korzystanie z należącej do niego infrastruktury przesyłowej. W konsekwencji w tym właśnie dniu rozpoczął swój bieg termin zasiedzenia służebności przesyłu.

Wskazać także należy, gdyż kwestia ta była podnoszona w toku postępowania przez pozwanego, że pomimo początkowych rozbieżności ostatecznie Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że nabycie przez przedsiębiorstwo państwowe - na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 1991 r. Nr 2, poz. 6) - własności urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomościach należących do Skarbu Państwa nie spowodowało uzyskania przez to przedsiębiorstwo z mocy prawa służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającej te nieruchomości. (tak: uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2018 roku, III CZP 50/17, OSNC2019/1/1)

Mając na względzie tak ustaloną datę rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia, należało stwierdzić, że w sprawie znajdują zastosowanie aktualnie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 października 1990 roku) uzależniające zasiedzenie od upływu dwudziestoletniego bądź trzydziestoletniego okresu posiadania – w zależności od ustalenia, czy do objęcia posiadania służebności (tj. w dniu 7 stycznia 1991 roku) doszło w dobrej czy w złej wierze. Ponieważ w art. 172 § 1 in fine k.c. jest mowa o nabyciu posiadania w dobrej wierze, w przypadku zasiedzenia nieruchomości znaczenie ma ocena dobrej wiary jedynie na chwilę objęcia w posiadanie, a żadne późniejsze zdarzenie skutkujące utratą dobre wiary nie może wpłynąć na wydłużenie okresu zasiedzenia

Wskazać należy, że kodeks cywilny nie zawiera definicji pojęcia dobrej wiary. W przepisie art. 7 k.c. przewidziano jedynie domniemanie dobrej wiary, wskazując, że jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W praktyce oznacza to, że powód w toku postępowania nie musi wykazywać jej istnienia, lecz to na pozwanym, który kwestionuje tę okoliczność, ciąży ciężar udowodnienia faktu przeciwnego.

W przypadku służebności przesyłu dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa. (postanowienie Sądu Najwyższego z 7 maja 2014 roku, sygn. akt II CSK 472/13, LEX nr 1476956)

W uchwale z dnia 15 lutego 2019 roku Sąd Najwyższy wskazał, że przedsiębiorstwo państwowe, które nabyło z mocy prawa - na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. 1991 r., Nr 2, poz. 6) - własność urządzeń przesyłowych, posadowionych na nieruchomości Skarbu Państwa, może być uznane za posiadacza w dobrej wierze służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. (uchwała SN z 15 lutego 2019 roku, III CZP 81/18, Biul.SN2019/2/6). W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał, że przedsiębiorstwo przesyłowe w chwili objęcia służebności w posiadanie wiedziało, że urządzenia przesyłowe z których korzysta, zostały zbudowane na gruncie Skarbu Państwa, za zgodą właściciela, przez to samo przedsiębiorstwo w czasie gdy było przedsiębiorstwem państwowym, a zatem ich budowa i korzystanie z nich było legalne, nie wymagające żadnych dodatkowych czynności cywilnoprawnych czy administracyjnych. Po uwłaszczeniu na infrastrukturze przesyłowej przedsiębiorstwo państwowe korzystając nadal w tym samym zakresie z nieruchomości Skarbu Państwa, mogło pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu, że nie narusza praw właściciela gruntu, mimo że nie dysponowało administracyjnoprawnym ani cywilnoprawnym prawem do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu. Miało ono w takiej sytuacji podstawy do przyjęcia, że korzystając z gruntu Skarbu Państwa, który uwłaszczył go na urządzeniach przesyłowych nie narusza cudzego prawa.

Mając powyższe na uwadze, należało uznać, że w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy zastosowanie znajdzie 20-letni termin zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się w dniu 7 stycznia 1991 roku.

Przedstawiając zaś dowody na dokonane od lat 50-tych ubiegłego wieku przekształcenia podmiotowe strona pozwany wykazał także fakt przenoszenia własności na poprzedników prawnych pozwanego urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości należącej obecnie do powoda, co zaś z naturalnych względów skutkowało również przeniesieniem posiadania służebności na pozwanego przez jego poprzedników prawnych. Tym samym pozwany mógł doliczyć do okresu posiadania służebności przesyłu koniecznego do zasiedzenia okresu posiadania tej służebności przez jego poprzedników prawnych.

Jak wskazano wyżej, w dniu 7 grudnia 1991 roku poprzednik prawny powoda - Zakład (...), który wybudował stację transformatorową na nieruchomości przy ul. (...) w Ł., co potwierdzają złożone do akt sprawy dokumenty, nabył własność urządzeń przesyłowych, przy czym nabycie to nastąpiło z mocy prawa i nie wymagało wydania żadnej decyzji administracyjnej potwierdzającej ten skutek.

Następnie, ustawą z dnia 5 lutego 1993 r. o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa (Dz. U. nr 16, poz. 69 ze zm., obecnie uchylona) dokonano przekształceń własnościowych m.in. przedsiębiorstw państwowych zajmujących się wytwarzaniem oraz

przesyłem i zbytem energii elektrycznej. Przedsiębiorstwa te zostały przekształcone w jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przy czym zmiana ta następowała na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. nr 51, poz. 298, dalej - „u.p.p.”).

Art. 5 ust. 1 powołanej ustawy stanowił, że spółka powstała w wyniku przekształcenia wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki przekształconych przedsiębiorców państwowych. W okolicznościach niniejszej sprawy spółką powstałą w wyniku przekształcenia była jednoosobowa spółka Skarbu Państwa – (...) Spółka Akcyjna w Ł., która w drodze sukcesji uniwersalnej nabyła wszelkie prawa składające się na istniejące dotychczas przedsiębiorstwo.

Dalsze przekształcenia spółki wiązały się z obowiązkiem rozdziału działalności przesyłowej i dystrybucyjnej od działalności wytwórczej i obrotowej w sektorze energetycznym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (jedn. tekst: Dz. U z 2017 r., poz. 220 ze zm.), w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 4 marca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne oraz ustawy - Prawo o ochronie środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 562).

Przekształcenie to nastąpiło przez wniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa energetycznego w formie przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c. – zorganizowanego zespołu składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług dystrybucji energii elektrycznej i wykonywaniem zadań operatora systemu dystrybucyjnego, obejmującego m.in. prawo własności nieruchomości, prawo własności budynków i budowli, budowle oraz ruchomy majątek sieciowy związany z prowadzeniem Przedsiębiorstwa (...), obejmujący w szczególności urządzenia służące do doprowadzenia lub odprowadzania prądu elektrycznego w rozumieniu art. 49 k.c. Zgodnie zaś z art. art. 55² k.c. czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej albo z przepisów szczególnych. Wskutek przekształcenia (...) nabyło zatem własność urządzeń przesyłowych objętych sporem.

I na końcu wskazać należy, że wskutek połączenia (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. przez przejęcie przez (...) Akcyjnej Ł. Miasto w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. Skutkiem połączenia przez przejęcie jest zaś zgodnie z art. 494 § 1 k.s.h. sukcesja uniwersalna praw i obowiązków. Powołany przepis stanowi bowiem, iż spółka przejmująca albo spółka nowo zawiązana wstępuje z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej albo spółek łączących się przez zawiązanie nowej spółki. Tym samym wskutek przejęcia spółki doszło do przejścia prawa własności urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości przy ul. (...) w Ł..

Dodatkowo fakt przeniesienia posiadania pomiędzy poprzednikami prawnymi potwierdza fakt posiadania przez pozwaną całej dokumentacji dotyczącej wybudowania i eksploatacji stacji trafo nr (...) oraz kluczy do niej, co pozwala – na zasadzie domniemania faktycznego – na stwierdzenie, że doszło także do przeniesienia posiadania przez poprzedników prawnych pozwanego w sposób opisany w art. 348 k.c. in fine.

W konsekwencji należy uznać, że pozwany mógł do terminu koniecznego do wykazania zasiedzenia służebności przesyłu doliczyć także okres posiadania służebności przez swoich poprzedników prawnych (art. 176 § 1 k.c.). W konsekwencji z dniem 8 stycznia 2011 roku pozwany nabyła przez zasiedzenie służebność przesyłu w zakresie posadowionych na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) w Ł. stacji transformatorowej wraz z linią napowietrzną oraz korzystania z części tej nieruchomości w celu dostępu do tych urządzeń.

Z tych względów powództwo podlegało oddaleniu. Ustalenie, że pozwanemu służy prawo służebności przesyłu w zakresie posadowionych na nieruchomości należącej do powoda skutkować musi stwierdzeniem, że powodowi nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Jak bowiem wskazano wyżej, roszczenie to należy to tzw. roszczeń uzupełniających i służy właścicielowi nieruchomości tylko wobec osoby, która włada jego rzeczą bez tytułu prawnego. Roszczenie to nie przysługuje zaś, gdy posiadaczowi rzeczy przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą, do których zaliczyć należy między innymi prawo służebności przesyłu.

Właścicielowi nieruchomości obciążonej wskutek zasiedzenia służebnością przesyłu nie przysługuje także roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie (por uchwałę Sądu Najwyższego z 30 listopada 2017 roku, III CZP 77/16, OSNC 2017/9/94).

Podkreślić także należy, iż służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu nabyta w wyniku zasiedzenia jest jako prawo powstałe z mocy ustawy objęta działaniem art. 7 pkt 1 u.k.w.h. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 8 lutego 2019 roku, Lex nr 2618002 Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2017 IV CSK 687/16, Lex nr 2401075). Choć do nabycia służebności przesyłu doszło w dniu 8 stycznia 2011 roku, natomiast powód nabył nieruchomość przy ul. (...) w Ł. dopiero w dniu 27 maja 2011 roku, powód nie może zatem powoływać się na okoliczność braku wpisu wskazanego obciążenia nieruchomości do księgi wieczystej nabywanej nieruchomości.

Powyższe przesądzało o całkowitej bezzasadności powództwa i skutkować musiało jego oddaleniem.

Już tylko na marginesie wskazać należy, że trafny okazał się także podnoszony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie wynagrodzenia za okres przed dniem 14 października 2012 roku. Powództwo w niniejszej sprawie zostało wytoczone bowiem dopiero w dniu 14 października 2015 roku (data nadania pozwu), natomiast w sprawie znajdzie zastosowanie 3 letni termin przedawnienia jako roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano, że roszczenie przedsiębiorcy o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości przez inny podmiot przedawnia się w terminie trzech lat. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2010 III CZP 44/10, Biul.SN 2010/9/5)

Na końcu już tylko dla porządku należało się odnieść jeszcze do podnoszonego przez pozwanego zarzutu braku legitymacji powoda do dochodzenia roszczenia za okres od czerwca 2010 roku z uwagi na fakt, iż jak wynika z informacji z krajowego rejestru sądowego spółka (...) została zarejestrowana dopiero w dniu 25 sierpnia 2011 roku. Zarzut ten nie mógł być uznany za skuteczny. Jak bowiem wynika z pozostałego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego (dokumentów przedstawionych przez spółkę, odpisu zupełnego księgi wieczystej) przed wskazaną datą spółka działała w formie prawnej spółki akcyjnej w organizacji przewidzianej w art. 323 k.s.h. Spółka taka zgodnie z art. 11 § 1 k.s.h. może we własnym imieniu nabywać prawa, w tym własność nieruchomości i inne prawa rzeczowe, zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywane. Na podstawie art. 12 k.s.h. spółka akcyjna w organizacji z chwilą wpisu do rejestru staje się spółką akcyjną i uzyskuje osobowość prawną. Z tą chwilą staje się ona podmiotem praw i obowiązków spółki w organizacji. W świetle powołanych przepisów legitymacja do dochodzenia wynagrodzenia za okres sprzed wpisania spółki do krajowego rejestru sądowego nie mogła budzić wątpliwości.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach stanowiła wyrażona w art. 98 § 1 k.p.c. zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Powód jako strona przegrywająca proces w całości zobowiązana jest do zwrotu poniesionych przez pozwanego kosztów na które składają się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3.600 zł – ustalona zgodnie z § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2018.265 t.j.) zgodnie z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490 oraz z 2015 r. poz. 617 i 1078), kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał pobranie od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi kwoty 1.865,79 zł tytułem zwrotu poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatków, w postaci wynagrodzenia przyznanego biegłemu za wydanie opinii.

ZARZĄDZENIE

(...)

29 października 2019 roku.