

Sygn. akt I.C 829/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 grudnia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący	SSO Aneta Ineza Sztukowska
Protokolant	Sylwia Zarzecka-Balcer

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2018 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko (...) S.A. w W.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego (...) S.A. w W. na rzecz powoda A. K. kwotę 1.050,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćdziesiąt złotych 00/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 0.09.2014 r. do dnia zapłaty;

II. Oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. Zasądza od powoda A. K. na rzecz pozwanego (...) S.A. w W. kwotę 3.617,00 zł (słownie: trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. Nakazuje pobrać od powoda A. K. na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Okręgowego w Suwałkach) kwotę 3.784,77 zł (słownie: trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt cztery złote 77/100) tytułem wydatków pokrytych tymczasowo z konta sum budżetowych.

SSO Aneta Ineza Sztukowska

Sygn. akt I. C. 829/14

UZASADNIENIE

W dniu 03.09.2014 r. powód A. K. wystąpił przeciwko (...) S.A. w W. z pozwem o zapłatę kwoty 144.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu – tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną w ostatnich 10 latach wstecz (licząc od dnia wniesienia pozwu) ze stanowiącej jego własność nieruchomości położonej w miejscowości S., oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). Powód domagał się także zasądzenia od pozwanej kosztów procesu.

Uzasadniając swoje żądanie powód podał, że przez nieruchomość szczegółowo opisaną powyżej przebiega należąca do pozwanej infrastruktura telekomunikacyjna (kable w gruncie oraz 1 słup telekomunikacyjny). Owa infrastruktura jest dla powoda jako właściciela nieruchomości uciążliwa – uniemożliwia zabudowanie nieruchomości i swobodne korzystanie z niej. Nadto, powód argumentował, iż w związku z posadowieniem tej infrastruktury, na przestrzeni

wielu lat, pracownicy pozwanego wielokrotnie dokonywali jej konserwacji i napraw, niszcząc pastwisko powoda i wycinając drzewa, nie rekompensując powyższych szkód powodowi w żaden sposób. Powód podał też, że wzywał pozwaną do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości. Wezwania te okazały się jednak bezskuteczne albowiem pozwana powołała się na fakt nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia. W ocenie powoda wskazana w petitum pozwu kwota stanowi przy tym godziwą rekompensatę za korzystanie przez pozwaną z jego nieruchomości w ostatnich 10 latach, przy założeniu, że każdy miesiąc korzystania przez pozwaną z tejże nieruchomości winien zostać powodowi wynagrodzony kwotą 1.200,00 zł miesięcznie.

Pozwana (...) S.A. w W. nie uznała powództwa i domagała się jego oddalenia oraz zasądzenia na jej rzecz od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Argumentując swe stanowisko w sprawie pozwana przyznała, że do 31.09.2009 r. jej poprzednik prawny – (...) S.A. był właścicielem infrastruktury telekomunikacyjnej posadowionej na nieruchomości szczegółowo opisanej w pozwie. W dniu 31.09.2009 r. ów poprzednik prawny pozwanej przedmiotową infrastrukturę telekomunikacyjną zobowiązał się przenieść – w ramach umowy leasingu - na rzecz (...) Sp. z o.o. w W. prawo własności tejże infrastruktury, rezerwując jednak dla siebie prawo korzystania z niej. Z prawa tego poprzednik prawny pozwanej, a następnie sama pozwana, korzystali, przy czym korzystanie to miało postać posiadania w dobrej wierze. Przedmiotowa infrastruktura telekomunikacyjna wybudowana została bowiem na nieruchomości wnioskodawcy w latach 60-tych ub. wieku, zgodnie z ówczesnie obowiązującym prawem. Następnie, w oparciu o decyzję z dnia 11.07.1996 r. nr OA-V- (...) (...), infrastruktura ta została przebudowana, a skoro decyzji powyższej wnioskodawca nie zaskarżył, to wywodzić należy, że zgadzał się na wybudowanie infrastruktury zgodnie z tą decyzją. Dodatkowo, pozwana podnosiła, że powód zawierał z nią umowy o świadczenie publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, co także świadczy o tym, iż godzi się na korzystanie z infrastruktury telekomunikacyjnej przez pozwaną nieodpłatnie. Zgodnie bowiem z treścią art. 30 ust. 1 stawy z dnia 07 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zm.) dostęp operatora do urządzeń telekomunikacyjnych właściciela nieruchomości w sytuacji, gdy na jego rzecz są świadczone usługi, jest nieodpłatny. Końcowo zaś pozwana argumentowała, że żądanie pozwu nie zostało udowodnione co do wysokości, a kwota dochodzona przez powoda jest całkowicie abstrakcyjna.

Sąd ustalił, co następuje:

Na mocy umowy przekazania gospodarstw rolnego z dnia 15.01.1980 r. A. K. stał się właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości S. gmina P., oznaczonej numerami geodezyjnymi (...), objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w A. (dowód: odpis z księgi wieczystej (...) k. 4-6). Działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...) stanowią przy tym lasy, łąki, pastwiska, grunty orne i rowy oraz nieużytki. Działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) w ok. 97% jest niezabudowana, a teren możliwej jej zabudowy stanowi niecałe 3% tejże działki. Działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) jest z kolei niezabudowana; jest to przy tym działka bez prawa zabudowy (dowód: wypis z rejestru gruntów k. 359, opinia biegłego sądowego z zakresu instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych W. O. k. 376-387 akt sprawy I. Ns. 436/14 Sądu Rejonowego w Augustowie).

W latach 60-tych ub. wieku na nieruchomości szczegółowo opisanej powyżej (a konkretnie na działkach oznaczonych numerami (...)) posadowiono infrastrukturę telekomunikacyjną (bezsporne). Infrastruktura ta, w niezmienionym kształcie, funkcjonowała do roku 1996, kiedy to przystąpiono do jej przebudowy w oparciu o decyzję Urzędu Rejonowego w A. z dnia 11 lipca 1996 r. znak OA-V- (...) (...), wydane zgodnie z decyzją Wójta Gminy P. z dnia 03 czerwca 1996 r. znak BD. (...) ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Po dokonaniu przebudowy przedmiotowej infrastruktury, na działkach oznaczonych numerami (...) stanowiących własność powoda pozostał jeden drewniany, jednożerdzioowy słup telekomunikacyjny wyposażony w poprzecznik z czterema izolatorami, zajmujący powierzchnię ok. 0,10 m² oraz kable doziemne, umiejscowione na głębokości ok. 1 m pod poziomem gruntu, i stanowiące marginalne obciążenie nieruchomości. Tak przebudowana linia telekomunikacyjna biegła wzdłuż północnej granicy działek oznaczonych numerami (...), równolegle do drogi usytuowanej wzdłuż Kanału A. oraz wzdłuż wschodniej granicy działki nr (...). Linia ta nie wymagała wykonywania okresowych przeglądów, a jej obsługa w praktyce ograniczała się jedynie do wykonywania okresowych testów, realizowanych w sposób bezinwazyjny – na

zasadzie przeprowadzania pomiarów pomiędzy kolejnymi węzłami sieci telekomunikacyjnych. Przedmiotowa linia została ponownie przebudowana w listopadzie 2016 r. – z działek oznaczonymi numerami (...) usunięto wówczas słup telekomunikacyjny (dowód: fotografie k. 79-80, projekt techniczny + pozwolenie budowlane + decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu k. 84-122, mapa k. 82 koperta, mapa inwentaryzacyjna k. 124-144, opinia biegłego sądowego z zakresu instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych W. O. k. 376-387 akt sprawy I. Ns. 436/14 Sądu Rejonowego w Augustowie, pismo (...) S.A. w W. k. 563 akt sprawy I. Ns. 436/14 Sądu Rejonowego w Augustowie, fotografie k. 564-566 akt sprawy I. Ns. 436/14 Sądu Rejonowego w Augustowie, opinia biegłego sądowego z zakresu instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych W. O. k. 574-588 akt sprawy I. Ns. 436/14 Sądu Rejonowego w Augustowie).

Właścicielem infrastruktury telekomunikacyjnej szczegółowo opisanej powyżej pierwotnie była (...) S.A., która dnia 31.01.2009 r. zawarła z (...) sp. z o.o. w W. umowę leasingu, mocą której przeniosła na rzecz ww. spółki z o.o. własność m.in. przedmiotowej infrastruktury telekomunikacyjnej. Umowę tę zawarto przy tym do dnia 28.02.2019 r., zastrzegając jednocześnie (...) S.A. prawo korzystania z tejże infrastruktury telekomunikacyjnej w okresie leasingu (dowód: umowa z dnia 31.01.2009 r. k. 42-49). (...) S.A. w W. jest następcą prawnym (...) S.A. w W. (bezsporne). Natomiast z dniem 30.06.2016 r. doszło do połączenia (...) S.A. w (...) sp. z o.o. w W. w trybie art. 492§1 ksh. W wyniku powyższego (...) S.A. w W. wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki przejmowanej (...) sp. z o.o. w W., uzyskując tym samym tytuł własności infrastruktury telekomunikacyjnej posadowionej na nieruchomości szczegółowo opisanej we wniosku (dowód postanowienie Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy w Warszawie w sprawie sygn. akt WA.XII NS-REJ KRS/(...) k. 522 alt sprawy I. Ns. 436/14 Sądu Rejonowego w Augustowie).

Postanowieniem z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie sygn. akt I. Ns. 436/14, wydanym już po przebudowie infrastruktury telekomunikacyjnej w listopadzie 2016 r. i uwzględniającym przebieg tejże infrastruktury po tej przebudowie, Sąd Rejonowy w Augustowie ustanowił na rzecz (...) S.A. w W. służebność przesyłu obciążającą działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...) położone w obrębie (...) S., gmina P., dla których Sąd Rejonowy w Augustowie prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiące własność A. K., której treścią jest: znoszenie istnienia pod powierzchnią działek kabla przesyłowego biegnącego w linii od punktu nr 1 do punktu nr 30, zgodnie z oznaczeniem zawartym na mapie – szkicu przebiegu służebności przesyłu sporządzonym przez biegłego J. K. w opinii k. 692-694 akt, który to szkic wraz z opinią stanowi integralną część postanowienia oraz zgodnie z opinią biegłego ds. urządzeń telekomunikacyjnych P. K. ustalającej szerokość strefy ochronnej dla urządzeń telekomunikacyjnych na 0,5 m (po 25 cm po każdej stronie linii kablowej), która to opinia k. 641-655 akt stanowi integralną część postanowienia oraz prawo do korzystania z działek obciążonych w zakresie niezbędnym do konserwacji, remontów, modernizacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na nie – za wynagrodzeniem jednorazowym na rzecz A. K. wynoszącym 1.331,00 zł, oszacowanym w oparciu o opinię biegłej sądowej T. T. (dowód: postanowienie k. 276, opinia biegłej sądowej T. T. k. 296-315).

Wysokość czynszu, jaki A. K. osiągnąłby dzierżawiąc lub wynajmując grunt zajęty pod infrastrukturę telekomunikacyjną posadowioną na działkach oznaczonych numerami (...) po jej przebudowie w roku 1996 a przed jej przebudową z listopada 2016 r. wynosi: za okres od 03.09.2004 r. do 31.12.2004 r. – 35,00 zł, za rok 2005 – 105,00 zł, za rok 2006 – 105,00 zł, za rok 2007 – 105,00 zł, za rok 2008 – 105,00 zł, za rok 2009- 105,00 zł, za rok 2010 – 105,00 zł, za rok 2011 – 105,00 zł, za rok 2012 – 105,00 zł, za rok 2013 – 105,00 zł i za okres od 01.01.2014 r. do 03.09.2014 r. – 70,00 zł, tj. łącznie – za okres od 03.09.2004 r. do 03.09.2017 r. – 1.050,00 zł (dowód: opinia biegłej sądowej K. T. (1) k. 330-363).

W dniu 10.03.2012 r. A. K. złożył w (...) S.A. w W. zamówienie abonamentu dla linii analogowej dla nieruchomości położonej w miejscowości (...), oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (dowód: zamówienie abonamentu z dnia 10.03.2012 r. k. 56, opinia biegłego sądowego z zakresu instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych W. O. k. 376-387 akt sprawy I. Ns. 436/14 Sądu Rejonowego w Augustowie).

Decyzją z dnia 31 sierpnia 2016 r. znak (...) DS Wojewoda (...) stwierdził nieważność decyzji Urzędu Rejonowego w A. z dnia 11 lipca 1996 r. znak OA-V- (...) (...) w części dotyczącej działek nr (...), stanowiących własność A. K.. W

uzasadnieniu tej decyzji wskazano przy tym, że decyzja Urzędu Rejonowego w A. z dnia 11 lipca 1996 r. znak OA-V- (...) (...) wydana została z rażącym naruszeniem prawa, a to art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego ówczesnie obowiązującego, albowiem inwestor infrastruktury telekomunikacyjnej do wniosku o pozwolenie na budowę nie załączył dowodu stwierdzającego prawo dysponowania nieruchomością (działkami numer (...) stanowiącymi własność A. K.) na cele budowlane (dowód: decyzja Wojewody (...) z dnia 31 sierpnia 2016 r. znak (...).DS k. 295).

Przed zainicjowaniem niniejszego postępowania A. K. zwracał się do (...) S.A. w W. z prośbą o przebudowanie infrastruktury telekomunikacyjnej przebiegającej przez jego nieruchomość. Wezwanie to okazało się jednak bezskuteczne. Przed wystąpieniem na drogę sądową w sprawie niniejszej A. K. zgłaszał też do (...) S.A. w W. zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości w zakresie związanym z posadowieniem infrastruktury telekomunikacyjnej. To wezwanie także okazało się bezskuteczne (dowód: pismo pozwanej z dnia 26.06.2014 r. k. 3, 156, pismo pozwanej z dnia 16.12.2013 r. k. 293, pismo pozwanej z dnia 25.04.2014 r. k. 294).

Sąd zważył, co następuje:

Przed przystąpieniem do merytorycznej oceny żądania pozwu zaakcentowania wymaga, iż w sprawie niniejszej powód dochodził roszczenia za ściśle określony czas, a mianowicie za okres od 03.09.2004 r. do 03.09.2014 r. (10 lat wstecz od wniesienia pozwu). Stąd też dokonując oceny żądania pozwu uwzględnić należało stan faktyczny na nieruchomości powoda istniejący w powyżej wskazanym przedziale czasowym. Ma to o tyle istotne znaczenie, że linia telekomunikacyjna, z posadowieniem której powód wiązał swe roszczenie, miała różny przebieg w różnych okresach czasu (tj. inny przed rokiem 1996 i inny po listopadzie roku 2016). W przedziale czasowym zakreślonym żądaniem pozwu przebieg tejże linii wyznaczała treść pozwolenia budowlanego - decyzji Urzędu Rejonowego w A. z dnia 11 lipca 1996 r. znak OA-V- (...) (...), a jej odzwierciedlenie znalazło się na mapach jak na k. 82 i 124-144 akt sprawy niniejszej oraz w opinii biegłego sądowego z zakresu instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych W. O., sporządzonej na potrzeby postępowania w sprawie I. Ns. 436/16 Sądu Rejonowego w Augustowie (k. 375-386 akt sprawy I. Ns. 436/16 Sądu Rejonowego w Augustowie).

Bezspornym w niniejszej sprawie było, iż pozwana w okresie od 03.09.2004 r. do 03.09.2014 r. korzystała ze stanowiącej własność powoda nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) - w zakresie związanym z funkcjonowaniem przebiegającej przez tę nieruchomość infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej część pozwanego przedsięwzięcia w rozumieniu art. 49 kc. Okoliczności tych pozwana nie negowała bowiem. Znajdują zaś one potwierdzenie w zgromadzonych w sprawie dokumentach, w szczególności zaś decyzji Urzędu Rejonowego w A. z dnia 11 lipca 1996 r. znak OA-V- (...) (...) (k. 84-122), fotografiach (k. 79-80), mapach (k. 82 i 124-144), umowie leasingu z dnia 31.01.2009 r. (k. 42-49), postanowieniu Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy w Warszawie w sprawie sygn. akt WA.XII NS-REJ KRS/(...) (k. 522 akt sprawy I. Ns. 436/14 Sądu Rejonowego w Augustowie) i przedprocesowej korespondencji stron (k. 3, 156, 293, 294).

W ocenie Sądu korzystanie przez pozwaną ze stanowiącej własność powoda nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) nie miało przy tym oparcia w żadnym tytule prawnym. W szczególności za dowód taki nie może być uznana decyzja Urzędu Rejonowego w A. z dnia 11 lipca 1996 r. znak OA-V- (...) (...). Decyzją tą udzielono bowiem jedynie pozwolenia na budowę (a de facto przebudowę) linii telekomunikacyjnej przebiegającej przez nieruchomość powoda, a nie pozwolenia na korzystanie z nieruchomości powoda już po wybudowaniu (przebudowaniu) przedmiotowej linii. Oznacza to, że – do momentu uchylecia przedmiotowej decyzji przez Wojewodę (...) (co nastąpiło decyzją z dnia 31 sierpnia 2016 r.) – pozwana jako następcą prawnym (...) S.A. mogła pozostawać w przekonaniu jedynie co do legalności wybudowania (przebudowania) linii telekomunikacyjnej na nieruchomości powoda, ale już nie co do legitymowania się tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości powoda po wybudowaniu linii telekomunikacyjnej w zakresie związanym z posadowieniem tejże linii telekomunikacyjnej. Tytułu takiego nie da się bowiem wyprowadzić z przepisów prawa budowlanego, w oparciu o które przedmiotowa decyzja została wydana (art. 28 i art. 34 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, Dz.U. Nr 89 poz. 414 – vide: k. 85) jako że przepisy te rodziły po stronie inwestora wyłącznie prawo prowadzenia robót budowlanych związanych z posadowieniem linii telekomunikacyjnej. Zwrócić zresztą trzeba uwagę, że w decyzji Wójta Gminy P. z

dnia 03 czerwca 1996 r. znak BD. (...) ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na nieruchomościach, na których przedmiotowa linia miała przebiegać (w tym na nieruchomości powoda), stanowiącej załącznik (a zatem integralną część) do pozwolenia budowlanego - decyzji Urzędu Rejonowego w A. z dnia 11 lipca 1996 r. znak OA-V- (...) (...), wyraźnie wskazano, że decyzja ta „nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich” (vide: k. 108-108v).

Z przyczyn wskazanych w akapicie powyższym nie da się też podzielić poglądu pozwanej, by korzystanie przez nią z nieruchomości powoda zajętej pod linię telekomunikacyjną miało charakter posiadania w dobrej wierze. W oparciu o pozwolenie na budowę - decyzję Urzędu Rejonowego w A. z dnia 11 lipca 1996 r. znak OA-V- (...) (...) (do momentu jej uchylecia) pozwana mogła bowiem pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu co do legalności wybudowania (przebudowania) tejże linii na nieruchomości powoda, ale nie w usprawiedliwionym przekonaniu co do istnienia po jej stronie prawa do korzystania z nieruchomości powoda w zakresie związanym z posadowieniem przedmiotowej linii telekomunikacyjnej. Jeśli zaś chodzi o argument strony pozwanej, iż takie usprawiedliwione przekonanie uzasadnia fakt, że ww. linia telekomunikacyjna na nieruchomości powoda wzniesiona została jeszcze w latach 60-tych ub. wieku „zgodnie z ówczesnie obowiązującym prawem” to zauważyć godzi się, że powyższe twierdzenie pozwanej nie zostało w żaden sposób wykazane. Do akt sprawy nie złożono bowiem żadnego dokumentu, z którego wynikałoby, iż linia ta w zgodzie z takimi przepisami wybudowana została (choćby decyzja administracyjna). Natomiast jeśli idzie o argument pozwanej dotyczący się zawarcia z powodem umowy o świadczenie publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, to wskazać należy, że usługi te nie zostały zamówione dla nieruchomości, na których przebiegała linia telekomunikacyjna (tj. działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...)), lecz dla nieruchomości położonej w miejscowości (...), stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...). Powyższe wynika jednoznacznie z opinii biegłego sądowego z zakresu instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych W. O., sporządzonej wprawdzie na potrzeby postępowania w sprawie I. Ns. 436/16 Sądu Rejonowego w Augustowie, ale w pełni przydatnej w sprawie niniejszej jako że odnosiła się ona do przebiegu linii telekomunikacyjnej w kształcie istniejącym w okresie, za który powód dochodził roszczenia (vide: k. 376-387 akt sprawy I. Ns. 436/16 Sądu Rejonowego w Augustowie). Zaliczenie tejże opinii w poczet materiału dowodowego w sprawie niniejszej uznał Sąd przy tym za dopuszczalne jako że strony niniejszego postępowania uczestniczyły w sprawie I. Ns. 436/16 Sądu Rejonowego w Augustowie iż tej racji znały jej treść oraz miały możliwość zajęcia co do niej stanowiska. Samą opinię biegłego sądowego W. O. ocenił zaś Sąd jako pełnowartościowy dowód w sprawie. Jest ona bowiem czytelna, zrozumiała i poprawna pod względem logicznym, a jej autorem jest specjalista legitymujący się stosownym poziomem wiedzy i doświadczenia w opiniowanej dziedzinie.

Reasumując – zdaniem Sądu posiadanie przez pozwaną z nieruchomości powoda zajętej pod linię telekomunikacyjną zakwalifikować należało jako posiadanie w złej wierze.

Jeśli natomiast chodzi o formę korzystania przez pozwaną z nieruchomości powoda zajętej pod linię telekomunikacyjną, to, w ocenie Sądu, uznać należało ją za adekwatną do sytuacji, gdyby pozwanej przysługiwało prawo służebności (art. 352§1 kc). Pozwana korzystała wprawdzie z przedmiotowej części nieruchomości powoda w sposób ciągły, ale korzystanie to miało jedynie ograniczony zakres i nie wiązało się z wykonywaniem w stosunku do niej żadnych czynności właścicielskich (pozwana nie rozporządzała nieruchomością, nie dysponowała nią z wyłączeniem powoda jako właściciela i nie pobierała z niej pożytków – art. 140 kc). Powyższe okoliczności wykluczają zatem traktowanie pozwanej jako posiadacza części nieruchomości powoda zajętej pod linię telekomunikacyjną w rozumieniu art. 336 kc; uzasadniają natomiast twierdzenie, iż pozwana – w zakresie związanym z funkcjonowaniem tejże linii traktowany winna być jak posiadacz służebności zbliżonej do służebności przesyłu.

W myśl art. 225 kc w zw. z art. 224 § 2 kc, 230 kc i 352 § 2 kc właściciel rzeczy może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy także względem posiadacza służebności w złej wierze. W świetle powołanych przepisów żądanie powoda uznać zatem należało za co do zasady usprawiedliwione. Dodać w tym miejscu należy, iż nie podziela Sąd stanowiska strony pozwanej, iż wskutek ustanowienia służebności przesyłu na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie sygn. akt I. Ns. 436/14 wygasły wszelkie roszczenia powoda z tytułu uprzedniego (tj. sprzed ustanowienia służebności) korzystania z nieruchomości. Czym innym bowiem jest wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości związane z eksploatacją przez

przedsiębiorcę przesyłowego usytuowanych na niej urządzeń elektroenergetycznych, dochodzone na podstawie art. 224 kc i 225 kc, a czym innym jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z art. 305¹ kc. Są to dwie odrębne od siebie instytucje, z których pierwsza znajduje zastosowanie w tych stanach faktycznych, w których przedsiębiorca w przeszłości wykorzystywał urządzenia przesyłowe wybudowane na cudzym gruncie bez tytułu prawnego, a druga zaś wiąże się z uzyskaniem przez tegoż przedsiębiorcę tytułu prawnego, uprawniającego go do eksploatacji owych urządzeń w przyszłości. W pierwszym przypadku należne właścicielowi nieruchomości świadczenie stanowi zapłatę za niejako przymusowe ograniczenie jego uprawnień do gruntu w ściśle określonym, minionym okresie, a w drugim jednorazową zapłatę za znoszenie ingerencji przedsiębiorcy przesyłowego w jego własność, która dopiero ma nastąpić (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie I ACa 1137/15 Legalis nr 1473524). Zauważenia zresztą wymaga, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie sygn. akt I. Ns. 436/14 objęta została służebność przesyłu o innym przebiegu aniżeli trasa linii telekomunikacyjnej, z którą powód wiązał roszczenie w sprawie niniejszej. Mianowicie, w ww. postanowieniu uwzględniono przebieg linii telekomunikacyjnej przebiegającej przez nieruchomość powoda po jej przebudowie w listopadzie roku 2016, zaś sprawa niniejsza dotyczyła korzystania z nieruchomości powoda w odniesieniu do trasy linii telekomunikacyjnej z okresu 03.09.2004 r. – 03.09.2014 r. Z racji tych różnic zresztą nie mógł Sąd wykorzystać w sprawie niniejszej opinii biegłej sądowej T. T., która w sprawie sygn. akt I. Ns. 436/14 stanowiła dla Sądu Rejonowego w Augustowie podstawę do określenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności obciążającej nieruchomość powoda.

Określając wysokość wynagrodzenia należnego powodowi nie można – zdaniem Sądu – abstrahować od okoliczności tego rodzaju, iż posiadanie służebności (art. 352 kc) wiąże się z ograniczonym zakresem korzystania z nieruchomości, a nie pełnym i wyłącznym – jak ma to miejsce w wypadku posiadania nieruchomości (art. 336 kc). Jak wynika przy tym z przywoływanej powyżej opinii biegłego sądowego z zakresu instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych W. O. (k. 375-386 akt sprawy I. Ns. 436/14 Sądu Rejonowego w Augustowie), obciążenie nieruchomości powoda linią telekomunikacyjną w kształcie istniejącym w przedziale czasowym zakreślonym żądaniem pozwu było de facto marginalne. Kable telekomunikacyjne znajdowały się bowiem na głębokości 1 m pod poziomem gruntu, a przy tym usytuowane były na peryferiach działek powoda (przy granicy). Z kolei powierzchnia gruntu powoda zajęta pod słup telekomunikacyjny (wraz z fundamentem, wspornikami i elementami towarzyszącymi przecinającymi powierzchnię gruntu) wynosiła zaledwie 0,10 m². Zwrócić należy też uwagę, że z treści cytowanej opinii wynika również, że telekomunikacyjne linie kablowe podziemne nie wymagają wykonywania okresowych przeglądów, a ich obsługa w praktyce ogranicza się jedynie do wykonywania okresowych testów, realizowanych w sposób całkowicie bezinwazyjny na zasadzie przeprowadzania pomiarów pomiędzy kolejnymi węzłami sieci telekomunikacyjnej. Z kolei naprawa podziemnych linii telekomunikacyjnych wykonywana jest sporadycznie, a konieczność jej przeprowadzenia wynika zwykle z uszkodzeń mechanicznych, do których w terenie wiejskim może dojść w przypadku działania sił natury (osunięcia gruntu, podmycia, powodzi etc.). W kontekście powyższej opinii (co do wiarygodności i przydatności której w niniejszym postępowaniu w pełni aktualne pozostają uwagi poczynione we wcześniejszej części uzasadnienia) nie sposób zgodzić się z powodem, który utrzymywał, że przebiegająca przez jego nieruchomość linia telekomunikacyjna jest dla niego bardzo uciążliwa. Powód nie wykazał też, by wskutek posadowienia przedmiotowej linii na jego nieruchomości nie mógł dokonać jej zabudowy. Twierdzenia jego w omawianym zakresie ocenił zatem Sąd jako gołosłowne, podobnie zresztą jak i twierdzenia o niszczeniu przez pozwaną pastwisk i wycinaniu przez nią drzew na nieruchomości, na której linia telekomunikacyjna została posadowiona. Na te okoliczności powód nie przedstawił bowiem żadnego dowodu, do czego był zobowiązany w świetle treści art. 6 kc.

Opisany powyżej sposób wpływu linii telekomunikacyjnej na nieruchomość powoda został wzięty pod uwagę przez biegłą sądową z zakresu szacowania nieruchomości K. T. przy określaniu wynagrodzenia należnego powodowi za korzystanie przez pozwaną z jego nieruchomości w okresie od 03.09.2004 r. do 03.09.2014 r. W opinii tej biegła sądowa uwzględniła także wartość rynkową gruntu powoda wyszacowaną metodą rynkową przy zastosowaniu podejścia porównawczego, a także długość trasy linii telekomunikacyjnej. Opinię tę Sąd podzielił w całej rozciągłości. Jest ona bowiem szczegółowa, a zastosowana w niej metoda wyceny nie budzi wątpliwości jak chodzi o poprawność pod względem merytorycznym jak i logicznym. Opinii tej strona pozwana nie kwestionowała przy tym. Jak chodzi

zaś o zarzuty strony powodowej, opierane na twierdzeniach, iż usytuowane w pobliżu nieruchomości powoda działki wydzierżawiane są za kilka tysięcy złotych miesięcznie tudzież wykorzystywane są jako pola namiotowe za odpłatnością 10 zł od namiotu/kempingu co daje przychód rzędu 50,00 zł miesięcznie, to uznał je Sąd za gołosłowne. Powód nie przedstawił bowiem na ich poparcie żadnego dowodu. Abstrahując zresztą od powyższego wskazać należy, iż powód nie przedstawił też żadnego dowodu, z którego wynikałoby, że wskutek posadowienia na jego nieruchomości linii telekomunikacyjnej nie może tejże nieruchomości wykorzystywać jako pola namiotowego tudzież jej dzierżawić. Raz jeszcze odwołując się do opinii biegłego sądowego z zakresu instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych W. O. podkreślić zaś trzeba, że linia taka wykorzystania nieruchomości powoda w sposób określony powyżej nie wyklucza.

Uwzględniając zatem treść opinii biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości K. T., wysokość wynagrodzenia należnego powodowi za bezumowne korzystanie przez pozwaną ze stanowiącej własność powoda nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) w zakresie związanym z funkcjonowaniem przebiegającej przez tę nieruchomość w okresie od 03.09.2004 r. do 03.09.2014 r. infrastruktury telekomunikacyjnej określił Sąd na kwotę 1.050,00 zł. Stąd też orzeczono jak w pkt I wyroku, przy czym o odsetkach Sąd orzekł z mocy art. 481 kc, dzieląc stanowisko powoda, iż jego żądanie wymagalne było już w dacie wniesienia pozwu (03.09.2014 r.) jako że powód uprzednio (przed procesem) wzywał pozwaną do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości. Nadmienić należy jedynie w tym miejscu, iż znajdujący się w aktach sprawy wyrok zawiera niedokładność w zakresie początkowej daty biegu odsetek (0.09.2014 r. zamiast 03.09.2014 r.). Tym niemniej zarejestrowane nagranie z publikacji przedmiotowego wyroku dowodzi, iż orzekając w sprawie niniejszej na rzecz powoda zasądono odsetki od dnia 03.09.2014 r. Powyższa usterka stanowić będzie przedmiot sprostowania w osobnym postanowieniu.

Żądanie powoda ponad kwotę orzeczoną w pkt I ocenić należało natomiast jako wygórowane i nieudowodnione. Stąd też Sąd rozstrzygnął jak w pkt II wyroku.

O kosztach procesu (punkt III wyroku) orzeczono stosownie do treści art. 100 kpc w zw. z § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz.U. 2018 poz. 265) – w brzmieniu obowiązującym w dacie wnoszenia pozwu w sprawie niniejszej. Sąd włożył na powoda obowiązek zwrotu wszystkich kosztów poniesionych przez stronę pozwaną albowiem powód z żądaniem swym utrzymał się jedynie w niewielkim zakresie (ok. 1%). Koszty poniesione przez pozwaną w niniejszej sprawie zamknęły się kwotą 3.617,00 zł (w tym: wynagrodzenie pełnomocnika – 3.600,00 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17,00 zł).

O brakujących kosztach sądowych (pkt IV) orzeczono stosownie do art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 300) w zw. z art. 100 kpc nakazując ich pobranie od powoda. Na koszty te złożyły się kwoty wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa na pokrycie wynagrodzenia biegłej sądowej sporządzającej opinie w sprawie niniejszej (3.784,77 zł).

SSO Aneta Ineza Sztukowska