

Sygn. akt I C 437/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 lutego 2021 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Agnieszka Kuryłas

Protokolant: sekretarz sądowy Agata Rosa

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2021 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa: Z. M.

przeciwko: (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o stwierdzenie nieważności umowy i o zapłatę

1. oddała powództwo ,
2. zasądza od powoda Z. M. na rzecz pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwotę 4.117 zł (czterech tysięcy stu siedemnastu złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu ,
3. nakazuje pobrać od powoda Z. M. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 1.467,11 zł (jednego tysiąca czterystu sześćdziesięciu siedmiu złotych jedenastu groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych .

Sędzia Sądu Rejonowego Agnieszka Kuryłas

Sygn. akt I C 437/17

UZASADNIENIE

W dniu 27 kwietnia 2017 roku Z. M. wniósł pozew przeciwko (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 8 października 2007 roku o nr (...) oraz o uznanie oświadczenia Z. M. z dnia 19 listopada 2007 roku złożonego w formie aktu notarialnego o ustanowieniu na rzecz (...) sp. z o. o. prawa użytkowania na nieruchomości położonej w T., gmina P. stanowiącej działkę nr (...) za nieważne oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 31.406,48 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż dokonał zakupu nieruchomości położonej w T. w gminie P. stanowiącej działkę nr (...). Celem zakupu działki było wybudowanie na tym gruncie budynku mieszkalnego. Zgodnie z treścią księgi wieczystej nieruchomość nie była obciążona żadnymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich, jednak przez teren gruntu przebiegała napowietrzna linia średniego napięcia 15kV, będąca własnością pozwanej (...) sp. z o. o. z siedzibą w P.. Z przebiegiem ww. linii przesyłowej wiązało się umieszczenie na terenie zakupionym przez powoda, niemalże na środku działki, słupa energetycznego. Na skutek wniosku powoda, pozwana wyraziła zgodę na przeniesienie przedmiotowego słupa w całości na koszt powoda, który nie zgodził się z tym i zażądał

przeniesienia słupa poza jego działkę. Powód na skutek wizyt w Starostwie Powiatowym w P. i Urzędzie Gminy w P., ustalił, iż nie ma dokumentacji świadczącej o legalności posadowienia słupa i w celu zatwierdzenia projektu domu na działce konieczne było usunięcie kolizji pomiędzy planowaną inwestycją, a posadowieniem infrastruktury elektroenergetycznej zajmującej grunt należący do powoda. Powód zainicjował postępowanie administracyjne w przedmiocie zbadania legalności posadowienia słupa. Koszt przebudowy linii energetycznej został oszacowany przez wykonawcę na kwotę 31.406,48 złotych. Powód podał, iż w wyniku negocjacji prowadzonych z pozwaną uzgodnił, że (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. zobowiązała się sfinansować jej przebudowę, zaś powód zlecił pracę przesunięcia słupa energetycznego. (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. przedstawiła powodowi wcześniej przygotowaną umowę, celem złożenia pod nią podpisu. Powód podpisał umowę uzyskując zapewnienie przedstawiciela pozwanej, że koszty budowy zostaną zrefinansowane po dokonaniu odbioru robót. Jednocześnie, działając w dobrej wierze, w wyniku nałożonych na powoda umową z dnia 8 października 2007 roku zobowiązań, dokonał on ustanowienia nieodpłatnego i nieograniczonego czasowo użytkowania na części przedmiotowej nieruchomości przeznaczonej na przyszłą lokalizację słupa na rzecz (...) sp. z o. o. z siedzibą w P.. W marcu 2008 roku dokonano odbioru robót polegających na przesunięciu słupa, w związku z czym postępowanie zainicjowane przez powoda dotyczące legalności posadowienia infrastruktury energetycznej zostało umorzone. W związku zaś z zakończeniem wskazanych prac powód uiścił należność wobec wykonawcy w kwocie 31.406,48 złotych i zwrócił się do (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. z prośbą o rozliczenie kosztów przeprowadzonej inwestycji, na co uzyskał odpowiedź odmowną.

Niniejszym pozwem powód domagał się uznania ww. umowy za nieważną na podstawie art. 189 k.c. w zw. z art. 385¹ § 1 k.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c., argumentując, iż wskutek działań pozwanej, doszło do rażącej niewspółmierności świadczeń, albowiem pozwana uzyskała dla siebie korzyść w wysokości 31.406,48 złotych, tj. koszt, jaki powinna była ponieść dokonując przywrócenia stanu zgodności z prawem – przesunięcia linii energetycznej, a także uzyskała dla siebie prawo użytkowania części nieruchomości przeznaczonej pod elementy infrastruktury, które to prawo w innej sytuacji musiałaby uzyskać odpłatnie. Jednocześnie ani w majątku, ani w prawach powoda nie doszło przy tym do jakiegokolwiek przysporzenia. Powyższe należy uznać za sprzeczne z dobrymi obyczajami i naruszające interesy powoda, tym bardziej, iż nie miał on rzeczywistego wpływu na treść podpisywanej umowy, ani podjęcia innej możliwości działania jak tylko bezwzględnie podporządkować się właścicielowi infrastruktury. Żądanie uznania oświadczenia o ustanowieniu użytkowania za nieważne powód uzasadnił tym, iż było ono wymuszone treścią umowy podpisanej pomiędzy stronami. Nadto, powód w momencie składania tego oświadczenia znajdował się pod wpływem błędu, w który został wprowadzony przez osoby działające w imieniu pozwanego, na którego rzecz ustanowił on prawo użytkowania. W świadomości Z. M. ustanowienie przez niego ograniczonego prawa rzeczowego miało realizować jedną z form ekwiwalentności świadczeń wynikających z zawartej w dniu 8 października 2007 roku umowy. Mianowicie poinformowano go, że jeżeli ustanowi on prawo użytkowania, to (...) sp. z o. o. dokonana refinansowania poniesionych przez niego kosztów. To zobowiązanie nie zostało ze strony pozwanej nigdy wypełnione. W związku z powyższym, powód stoi na stanowisku, że o ile dopuszcza on ewentualną możliwość ustanowienia na rzecz (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. użytkowania na części gruntu, to musi to być świadczenie ekwiwalentne – odpłatne. Nadto, w ocenie powoda uznanie umowy z dnia 8 października 2007 roku za nieważną implikuje konieczność określenia sposobu zwrotu wzajemnych świadczeń. Powód oprócz ustanowienia użytkowania na rzecz pozwanej, poniósł również koszt wykonania robót instalatorsko-budowlanych opiekujących na dochodzoną przez niego kwotę 31.406,48 złotych, która miała być mu zwrócona i która na chwilę obecną stanowi bezpodstawne wzbogacenie pozwanej. Gdyby bowiem powód nie dokonał przesunięcia infrastruktury we własnym zakresie, to właściciel infrastruktury i tak musiałby wykonać jej przesunięcie.

W odpowiedzi na pozew (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów procesu.

W uzasadnieniu pisma pozwana podniosła, iż powód nie wykazał, aby posadowienie słupa linii energetycznej zostało dokonane w sposób nielegalny, czy bezprawny. Wskazała, iż przedmiotowy słup wraz z napowietrzną linią energetyczną były starymi urządzeniami elektroenergetycznymi, budowa linii napowietrznej nr 14 sięga początku lat 70-tych, linia ta została kolejno objęta pracami remontowymi zrealizowanymi w 1989 roku, z uwagi na czas

brak jest natomiast dokumentacji w tym zakresie. Powód nabywając przedmiotową nieruchomość działał z pełnym przekonaniem i świadomością stanu faktycznego i prawnego tejże nieruchomości oraz czynności i kosztów, jakie będą związane z przebudową urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości. Kolejno pozwana wskazała, iż powód nabył przedmiotową nieruchomość gruntową po bardzo okazyjnej cenie z uwagi na konieczność dokonania nakładów pieniężnych na przebudowę znajdującej się tam infrastruktury elektroenergetycznej i zdawał sobie z tego sprawę, gdyż negocjacje pomiędzy stronami miały miejsce jeszcze przed zawarciem umowy z dnia 8 października 2007 roku, więc nie można mówić o jakikolwiek przymusie. Pozwana podkreśliła przy tym, iż przebudowa urządzeń następowała wyłącznie z woli i na skutek decyzji powoda, co niejako automatycznie implikuje, iż to powód powinien ponosić koszty w tym zakresie. Pozwana zaś deklarowała jedynie gotowość wykonania prac i dostarczenia materiałów w zakresie opisanym w umowie. Całkowicie gołosłowne są przy tym twierdzenia powoda odnoszące się do tego, aby którykolwiek z przedstawicieli pozwanej zapewniał, że koszty budowy zostaną zrefinansowane po dokonaniu odbioru prac, albo że jeżeli powód dokona ustanowienia na rzecz pozwanej użytkownika części gruntu, to pozwana zrefinansuje poniesione przez niego koszty. Przystępując zaś do przebudowy infrastruktury powód działał tylko i wyłącznie w swoim partykularnym interesie budowy domu, a nie miał na celu przywrócenia stanu zgodności z prawem, gdyż nie wykazał, aby posadowienie słupa nastąpiło w sposób bezprawny. Powód nie występował wobec pozwanej z roszczeniami negatoryjnymi. Umowa z dnia 8 października 2007 roku została zawarta w wyniku negocjacji powoda z (...) sp. z o. o. z siedzibą w P.. Oświadczenie woli o ustanowieniu na rzecz pozwanej prawa użytkownika zostało zaś przez powoda złożone na skutek zobowiązania wskazanego w § 3 umowy. Pozwana zwróciła przy tym powodowi koszty notarialne i sądowe związane z ustanowieniem ograniczonego prawa rzeczowego. Ponadto, co zostało dotychczas uregulowane, powód nie występował dotychczas wobec pozwanej o zwrot jakichkolwiek kosztów związanych z inwestycją aż do teraz, tj. do dnia 3 października 2016 roku, a zatem aż do ośmiu lat od jej zakończenia. Ponadto, przedmiotowe pismo odnosiło się swym przedmiotem do zmiany umowy o ustanowienie użytkownika w zakresie jej odpłatności, a nadto alternatywnie do zapłaty kwoty 31.406,48 złotych, tak więc nie było tożsame z żądaniem wysuwany obecnie na kanwie niniejszego postępowania.

Odnosnie przedstawionego przez powoda wyводу prawnego pozwana zakwestionowała go w całości. Wskazała, iż niniejsza umowa z dnia 8 października 2007 roku została uzgodniona indywidualnie z powodem, o czym świadczy sam kształt umowy i jej zapisy dostosowane do specyfiki i uwarunkowań tejże inwestycji. Nadto, umowa w zakresie rzeczywiście kwestionowanym przez pozwanego – jej finansowym aspekcie - stanowiła główne świadczenie stron, a zatem wykracza spod regulacji przepisu art. 385¹ § 1 k.c. Umowa nie wykazuje przy tym cech sprzeczności z dobrymi obyczajami i nie stanowi rażącego naruszenia interesów konsumenta, gdyż przyczyna zawarcia umowy wynikała jedynie z zamiaru budowy przez powoda domu jednorodzinnego na zakupionej nieruchomości, nie wynikała natomiast z przyczyn dotyczących pozwanej, dla której przebudowa urządzeń przesyłowych na nieruchomości nie zmieniała w aspekcie parametrów i funkcjonalności znajdującej się tam sieci elektroenergetycznej. Zdaniem powoda, korzyścią pozwanej miała być „legalizacja” posadowienia na nieruchomości urządzeń, jednak twierdzenie to powód opiera na niezasadnej tezie, iż zostały one posadowione w sposób nielegalny. Na skutek zawarcia przedmiotowej umowy po stronie pozwanej nie doszło do żadnego przysporzenia. Po stronie powodowej nastąpił zaś wzrost wartości nieruchomości nabytej przez niego po niskiej cenie. Wskazać przy tym należy, iż umowa została wykonana i nie była przez powoda kwestionowana. Nikt nie wymuszał przy tym na powodzie, aby ten dokonał ustanowienia na rzecz pozwanej nieodpłatnego użytkownika części nieruchomości. Powód w pełni zaakceptował warunki uzgodnione wspólnie w umowie i tę umowę zrealizował wiele lat temu. Z tych samych przyczyn niezasadne jest żądanie zapłaty zgłoszone przez powoda w pozwie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 20 stycznia 2006 roku Z. M. zawarł z małżonkami M. i M. C. umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 0,15 ha położoną w T. w gminie P..

W § 1 ww. umowy wskazano, iż na działce gruntu posadowiony jest słup z napowietrzną linią energetyczną średniego napięcia.

W § 2 umowy powód oświadczył, iż jest mu znana zarówno treść księgi wieczystej, jak i stan prawny nieruchomości, i że nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

W § 4 strony oświadczyły, iż M. i M. C. sprzedają Z. M. działkę gruntu nr (...), o obszarze 0,15 ha, na której posadowiony jest słup z napowietrzną linią elektryczną średniego napięcia pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie skorzysta z prawa pierwokupu, zaś Z. M. oświadczył, że działkę tę pod tym warunkiem kupuje.

W § 6 umowy strony ustaliły cenę za działkę w kwocie 37.000 złotych.

W dniu 8 marca 2006 roku doszło do przeniesienia na rzecz Z. M. prawa własności ww. nieruchomości.

Powód Z. M. w momencie zawierania umowy sprzedaży wiedział o posadowionych słupach, których obecność powodowała okazijną cenę za zakup nieruchomości.

Dowód:

- umowa sprzedaży z dnia 20 stycznia 2006 roku, k. 12-15;
- umowa przeniesienia z dnia 8 marca 2006 roku, k. 16-18;
- mapy, k. 19, 20, 22-25;
- wypis z rejestru gruntów, k. 21;
- zeznania powoda Z. M., k. 217-220;

Jeszcze przed zawarciem ww. umowy Z. M. domagał się od pozwanej (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. przebudowy linii napowietrznej przechodzącej przez jego działkę, albowiem planował rozpocząć działania zmierzające do budowy domu. Powód nie był jednak zadowolony z propozycji pozwanej, zgodnie z którą przebudowa linii energetycznej miała nastąpić na jego koszt.

Powód zainicjował nawet postępowanie administracyjne przed Starostą (...) w celu sprawdzenia legalności posadowionej infrastruktury przyłącza elektroenergetycznego na działce nr (...) położonej w T.. Ustalono, iż Urząd Gminy w P. nie dysponuje dokumentacją sprzed 1978 roku.

Przedmiotowe słupy wraz z linią elektroenergetyczną zostały posadowione na terenie aktualnie należącym do powoda w latach 70-tych XX wieku. W 1989 roku linia była remontowana.

Dowód:

- pismo powoda z dnia 14 października 2005 roku, k. 26;
- pismo powoda z dnia 29 listopada 2005 roku, k. 27;
- pismo powoda z dnia 22 grudnia 2005 roku, k. 28;
- postanowienie z dnia 9 stycznia 2006 roku, k. 29;
- pismo z Urzędu Gminy w P. z dnia 25 stycznia 2006 roku, k. 30;
- zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 6 kwietnia 2006 roku, k. 31;
- pismo z Urzędu Miejskiego w P. z dnia 22 marca 2018 roku, k. 64;
- dokumentacja, k. 85-163;

- pismo ze Starostwa Powiatowego w P. z dnia 6 kwietnia 2018 roku, k. 170;

- zeznania świadka J. M., k. 199-201;

- zeznania świadka K. R., k. 201-203;

W dniu 8 października 2007 roku pozwany zawarł z powodem Z. M., jako inwestorem umowę nr (...), której przedmiotem było określenie praw i obowiązków stron związanych z realizacją i finansowaniem przebudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej SN-15 kV będącej własnością (...) sp. z o. o. z siedzibą w P., kolidującej z planowanym zagospodarowaniem nieruchomości gruntowej (działka nr (...)) położonej przy ul. (...) w miejscowości T..

Powód jako inwestor zaakceptował bez zastrzeżeń warunki przebudowy wskazanych urządzeń podane w piśmie znak (...) z dnia 15 listopada 2005 roku.

W § 2 umowy strony ustaliły, iż w ramach realizacji niniejszej umowy nastąpi likwidacja kolizji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej odcinka magistrali linii napowietrznej SN-15 kV nr (...) pomiędzy odłącznikami napowietrznymi SN-15 kV nr (...), zlokalizowanej przy ul. (...) w miejscowości T. na nieruchomościach gruntowych (działka nr (...) obręb T.) będącej w kolizji w związku z planowanym zagospodarowaniem nieruchomości gruntowej nr 296/1. Strony zgodnie oświadczyły, że zastąpienie dotychczasowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej wynika z konieczności likwidacji kolizji, a powstałe w wyniku tego elementy infrastruktury elektroenergetycznej są analogiczne funkcjonalnie do likwidowanych, posiadają te same parametry techniczne i zachowują dotychczasowe właściwości użytkowe. Powstałe w wyniku likwidacji kolizji elementy infrastruktury elektroenergetycznej nie polepszają parametrów technicznych ciągów liniowych J SN-15 kV. Likwidacja kolizji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej wynika z potrzeb zgłoszonych przez inwestora. W związku z powyższym strony zgodnie stwierdziły, że po żadnej z nich nie występuje uzyskanie korzyści majątkowej bez podstawy prawnej, kosztem drugiej strony (bezpodstawne wzbogacenie).

W ramach likwidacji kolizji infrastruktury elektroenergetycznej powód zobowiązał się wykonać całość prac zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. nr 156, poz. 1118), obowiązującymi normami i aprobatami technicznymi, z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej oraz z opracowanym projektem budowlanym pt. „Przebudowa linii napowietrznej 15 kV - T. ul. (...) działka (...)”. Projekt budowlany został wykonany przez projektanta inż. H. G., upr bud. nr (...) Data wykonania: marzec 2007 roku.

Umowa określała obowiązki powoda jako inwestora, w tym w § 2 ust. 6 umowy wskazano, iż inwestor zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy na własny koszt zgodnie z pozwoleniem na budowę, zatwierdzonej dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz Prawem Budowlanym. Jeżeli inwestor nie posiada stosowanych kwalifikacji do wykonania przedmiotowych prac, wówczas zleci on na własny koszt oraz na własną odpowiedzialność realizację tego zadania wyspecjalizowanej firmie.

Na podstawie przedmiotowej umowy (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. zobowiązała się w § 3 ust. 3.4 dostarczyć słup oporowo-narozny 1 szt. bez odłącznika oraz pokryć koszty notarialne i sądowe związane z ustanowieniem ograniczonego prawa rzeczowego oraz z zawarciem umowy użytkowania gruntu.

W § 5 ust. 1-3 umowy strony uzgodniły, iż inwestor zrzeka się wszelkich roszczeń wobec (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. z tytułu zwrotu kosztów poniesionych na realizację przedmiotu niniejszej umowy. Inwestor oświadczył, że posiada niezbędne pozwolenia i zezwolenia wynikające z prawa budowlanego na realizację prac będących przedmiotem niniejszej umowy. W ust. 3 strony wskazały, iż nowo wybudowane odcinki infrastruktury elektroenergetycznej w zamian za zlikwidowane inwestor przekazuje nieodpłatnie na majątek (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. protokołem zdawczo - odbiorczym podpisanym przez osoby upoważnione do reprezentowania podmiotu przekazującego majątek. Protokół zdawczo - odbiorczy musi zawierać wartość rynkową przekazywanego majątku i jego charakterystykę techniczną.

Dokument ten zostanie wystawiony na podstawie dokumentacji technicznej powykonawczej, sporządzonej i dostarczonej przez inwestora oraz sprawdzonej przez inspektora nadzoru z ramienia (...) sp. z o.o. z siedzibą w P..

Dowód:

- umowa nr (...) z dnia 8 października 2007 roku, k. 32-39;
- oferta na wykonanie przebudowy linii napowietrznej z dnia 31 lipca 2007 roku, k. 43;

Umowa została przeczytana i podpisana własnoręcznie przez powoda.

Powód rozumiał zapis § 2 ust. 6 umowy, był on dla niego jasny. Umowa nie zawierała niezrozumiałych zapisów. Jej treść była uzgodniona z powodem.

Umowa stanowiła odzwierciedlenie uprzednich ustaleń i negocjacji stron, zgodnie z którymi powód miał pokryć koszty przebudowy, zaś pozwana jedynie koszty notarialne umowy użytkowania i związane z nią koszty sądowe oraz miała zapewnić przeniesienie 1 słupa, co wiązało się z obniżeniem kosztów robót wykonanych dla powoda. Koszt wszystkich materiałów i robocizny zobowiązał się jednak pokryć powód.

Dowód:

- dokumentacja, k. 85-163;
- zeznania świadka J. M., k. 199-201;
- zeznania świadka K. R., k. 201-203;
- zeznania powoda Z. M., k. 217-220;

W dniu 19 listopada 2007 roku powód ustanowił na rzecz pozwanego nieodpłatnie i na czas nieokreślony prawo użytkowania części działki nr (...) w zakresie pasa technicznego o szerokości 6 metrów, na której posadowione są urządzenia elektroenergetyczne, wzdłuż tych urządzeń, a także na prawie wstępu na ten grunt w celu wymiany, naprawy, przebudowy, budowy i konserwacji urządzeń infrastruktury. Koszt sporządzenia aktu notarialnego w tym zakresie poniosła pozwana (...) sp. z o. o. z siedzibą w P..

Składając oświadczenie powód nie działał pod wpływem błędu. Rozumiał treść składanego oświadczenia woli.

Dowód:

- oświadczenie o ustanowieniu użytkowania z dnia 19 listopada 2007 roku, k. 40-42;
- zeznania powoda Z. M., k. 217-220;

Z. M. wykonał ww. prace na swój koszt i dokonał przebudowy infrastruktury elektroenergetycznej oraz zabudował przedmiotową działkę budynkiem mieszkalnym wolnostojącym. Starosta (...) zatwierdził jego projekt budowlany.

Postępowanie administracyjne w sprawie legalności infrastruktury zostało umorzone decyzją z dnia 14 października 2009 roku, z uwagi na przełożenie linii.

Dowód:

- decyzja nr (...) z dnia 3 września 2008 roku, k. 44;
- decyzja z dnia 14 października 2009 roku, k. 45;

- protokół odbioru robót z dnia 7 kwietnia 2008 roku, k. 46;
- potwierdzenie przelewu, k. 47, 48, 49;
- protokół technicznego-końcowego odbioru robót z dnia 20 marca 2008 roku, k. 50;
- dokumentacja, k. 85-163;

Powód Z. M. wzywał pozwaną spółkę do zmiany sposobu użytkowania na odpłatny, jednak (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. nie wyraziła na to zgody, stosownie do treści umowy i zapisów o nieodpłatnym użytkowaniu.

Dowód:

- pismo pozwanej z dnia 22 listopada 2016 roku, k. 51;

Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości składającej się z działki nr (...) według stanu na dzień 20 stycznia 2006 roku bez uwzględnienia obciążenia liniami napowietrznymi i słupami i cen na dzień 20 stycznia 2006 roku wynosi 87.800 złotych.

Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej składającej się z działki nr (...) według stanu na dzień 20 stycznia 2006 roku i cen na dzień 20 stycznia 2006 roku wynosi 39.400 złotych.

Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości składającej się z działki nr (...) według stanu na dzień 20 stycznia 2006 roku z uwzględnieniem stanu po przebudowie urządzeń elektroenergetycznych i cen na dzień 20 stycznia 2006 roku wynosi 78.200 złotych.

Różnica pomiędzy wartościami bez uwzględnienia i z uwzględnieniem obciążenia napowietrzną siecią elektroenergetyczną wraz ze słupem podtrzymującym ww. sieci według stanu i cen na dzień 20 stycznia 2006 roku wynosi 48.400 złotych.

Różnica pomiędzy wartościami z uwzględnieniem przebudowy sieci i uwzględnieniem obciążenia napowietrzną siecią elektroenergetyczną wraz ze słupem podtrzymującym ww. sieci według stanu i cen na dzień 20 stycznia 2006 roku wynosi 38.800 złotych.

Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości składającej się z działki nr (...) według stanu na dzień 20 stycznia 2006 roku bez uwzględnienia obciążenia liniami napowietrznymi i słupami i cen na dzień 8 marca 2006 roku wynosi 88.500 złotych.

Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości składającej się z działki nr (...) według stanu na dzień 20 stycznia 2006 roku i cen na dzień 8 marca 2006 roku wynosi 39.700 złotych.

Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości składającej się z działki nr (...) według stanu na dzień 8 marca 2006 roku z uwzględnieniem stanu po przebudowie urządzeń elektroenergetycznych i cen na dzień 8 marca 2006 roku wynosi 78.800 złotych.

Różnica pomiędzy wartościami bez uwzględnienia i z uwzględnieniem obciążenia napowietrzną siecią elektroenergetyczną wraz ze słupem podtrzymującym ww. sieci według stanu i cen na dzień 8 marca 2006 roku wynosi 48.800 złotych.

Różnica pomiędzy wartościami z uwzględnieniem przebudowy sieci i uwzględnieniem obciążenia napowietrzną siecią elektroenergetyczną wraz ze słupem podtrzymującym ww. sieci według stanu i cen na dzień 8 marca 2006 roku wynosi 39.100 złotych.

Dowód:

- opinia biegłego sądowego z zakresu (...), k. 215-291;
- uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu (...), k. 314-319.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu Rejonowego, powództwo okazało się niezasadne i podlegało oddaleniu w całości.

Niniejszym pozwem powód dochodził wobec pozwanej stwierdzenia nieważności umowy z dnia 8 października 2007 roku o nr (...) oraz uznania oświadczenia powoda z dnia 19 listopada 2007 roku o ustanowieniu na rzecz (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. prawa użytkowania części działki nr (...) za nieważne oraz wniósł o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kwoty 31.406,48 złotych tytułem kosztów przebudowy linii elektroenergetycznej wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu.

Podstawą prawną dochodzonego roszczenia był przepis art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Na podstawie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie Sąd zważył, iż przedmiotowa linia elektroenergetyczna powstała w latach 70-tych XX wieku. Powód przy pomocy zaoferowanych dowodów nie wykazał jednak, aby pozwana (czy też jej poprzednicy prawni) posadowili niniejszą linię bezprawnie lub w sposób „nielegalny”. Z informacji uzyskanych z Urzędu Gminy w P. wynika, iż gmina nie dysponuje dokumentacją sprzed 1978 roku, a po tej dacie nie posiada żadnej dokumentacji legalizującej posadowienie słupów linii energetycznych. Taka sytuacja znajduje swoje potwierdzenie w informacjach podanych przez przesłuchanych w sprawie świadków oraz w lekturze dokumentacji projektowej przedłożonej przez pozwaną, z których wynika, iż linia powstała w latach 70-tych, stąd też brak jest w urzędach odpowiedniej dokumentacji w tym zakresie. Poprzedni właściciele nieruchomości nie kwestionowali jednak uprawnień pozwanej spółki do korzystania z gruntu w zakresie prowadzonej przez nią działalności elektroenergetycznej, zaś postępowanie administracyjne w przedmiocie zbadania legalności posadowienia słupa (zainicjowane przez powoda) zostało umorzono z uwagi na przesunięcie linii.

W niniejszej sprawie znamienne jest jednak to, iż w momencie zakupu działki nr (...) powód Z. M. wiedział, iż posadowiony jest na niej słup linii średniego napięcia i z tego względu cena działki jest bardzo atrakcyjna, gdyż uwzględniała obciążenie wynikające z zamontowanych urządzeń elektroenergetycznych. W § 2 umowy powód oświadczył, iż jest mu znana zarówno treść księgi wieczystej, jak i stan prawny nieruchomości, i że nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

Dodatkowo podkreślenia wymaga, iż jeszcze przed zakupem działki, powód korespondował z pozwaną spółką odnośnie przesunięcia linii elektroenergetycznej, dlatego nie może mówić o jakimkolwiek przymusie w tym zakresie ze strony pozwanej. Powód nigdy nie występował wobec pozwanej z jakimikolwiek roszczeniami negatoryjnymi. Kwestia przeniesienia linii była w interesie powoda.

Sąd stwierdził przy tym, iż umowa z dnia 8 października 2007 roku została zawarta w wyniku negocjacji powoda z pozwaną spółką. Umowa nie została sporządzona na wzorze, jej postanowienia były indywidualnie uzgodnione z powodem i dostosowane do konkretnej sytuacji. Powód miał realny wpływ zarówno na negocjacje przedumowne, jak i treść postanowień umowy. Co więcej, roszczenie powoda dotyczy świadczenia głównego. Nie może być tutaj zatem mowy o żadnej abuzywności postanowień umowy z dnia 8 października 2007 roku. Tym bardziej, iż w niniejszej sprawie Sąd nie dopatrywał się rażącej niewspółmierności świadczeń. Przedmiotowa umowa została bowiem zawarta na wniosek powoda tak, aby umożliwić mu zabudowanie działki budynkiem mieszkalnym. W § 2 ust. 6 umowy powód, jako inwestor, zobowiązał się pokryć wszystkie koszty przedmiotowej inwestycji. Jednocześnie w umowie wprost wskazano, iż na skutek przebudowy nie nastąpi polepszenie parametrów technicznych ciągów liniowych instalacji pozwanej, i że po żadnej ze stron nie występuje uzyskanie korzyści majątkowej bez podstawy prawnej, kosztem drugiej strony (bezpodstawne wzbogacenie).

Na rozprawie w dniu 10 grudnia 2019 roku powód potwierdził, iż rozumie zapis § 2 ust. 6 umowy, i nie był w stanie wskazać, których konkretnie postanowień nie rozumiał w przedmiotowej umowie. W § 5 ust. 1-3 umowy strony uzgodniły zaś, iż inwestor zrzeka się wszelkich roszczeń wobec (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. z tytułu zwrotu kosztów poniesionych na realizację przedmiotu niniejszej umowy. Powód oświadczył, iż przeczytał umowę i złożył pod nią swój własnoręczny podpis.

Z tych też względów Sąd uznał, iż umowa była wiążąca i nie była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, ani nie naruszała w sposób rażący interesu powoda. W rzeczywistości przedmiotowa umowa została bowiem zawarta tylko i wyłącznie z uwagi na wniosek powoda w tym zakresie i w celu umożliwienia mu zabudowania zakupionej przez niego działki. Usunięcie zaś linii energetycznej z działki spowodowało znaczny wzrost jej wartości.

Jak wynika z opinii biegłego sądowego z zakresu (...) różnica pomiędzy wartościami bez uwzględnienia i z uwzględnieniem obciążenia napowietrzną siecią elektroenergetyczną wraz ze słupem podtrzymującym ww. sieci według stanu i cen na dzień 20 stycznia 2006 roku wynosiła kwotę aż 48.400 złotych, zaś z uwzględnieniem przebudowy sieci i uwzględnieniem obciążenia napowietrzną siecią elektroenergetyczną wraz ze słupem podtrzymującym ww. sieci według stanu i cen na dzień 20 stycznia 2006 roku – kwotę 38.800 złotych. Natomiast różnica pomiędzy wartościami bez uwzględnienia i z uwzględnieniem obciążenia napowietrzną siecią elektroenergetyczną wraz ze słupem podtrzymującym ww. sieci według stanu i cen na dzień 8 marca 2006 roku wynosiła 48.800 złotych, a pomiędzy wartościami z uwzględnieniem przebudowy sieci i uwzględnieniem obciążenia napowietrzną siecią elektroenergetyczną wraz ze słupem podtrzymującym ww. sieci według stanu i cen na dzień 8 marca 2006 roku - 39.100 złotych.

Z powyższego wynika, że różnica w wartości nieruchomości była zatem znaczna. Powód kupił nieruchomość obciążoną ww. słupem i drugie tyle wydał na jego przesunięcie. Powyższe skutkowało tylko i wyłącznie korzyścią po stronie powoda. Dla pozwanej przedmiotowa sytuacja niczego nie zmieniała, bo parametry sieci pozostały te same, a linia nie została unowocześniona. Gdyby nie powód i jego potrzeby, to pozwana nie musiałaby przesuwać linii.

Opinia biegłego nie była kwestionowana przez strony postępowania, została jedynie uzupełniona na wniosek pozwanej. Stąd też jej wnioski Sąd przyjął za własne i oparł na nich ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie. Opinia była przy tym wyczerpująca, logiczna i odpowiadała na tezę dowodową postawioną w postanowieniu z dnia 10 grudnia 2019 roku. Biegły jest osobą z odpowiednim doświadczeniem, zaś opinia została sporządzona w sposób staranny.

W tym miejscu wskazać należy, iż powód, wbrew ciężącemu na nim ciężarowi dowodu, nie zdołał wykazać swoich twierdzeń odnoszących się do tego, iż w toku negocjacji pozwana (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. zobowiązała się sfinansować jej przebudowę. Okoliczności te nie zostały wykazane przez powoda w żaden sposób, zaś zeznania świadków w osobach J. M. i K. R. im przeczą. Świadkowie Ci zeznali jednoznacznie, iż (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. zobowiązała się jedynie do uiszczenia należności wobec notariusza i sądu tytułem sporządzenia oświadczenia o użytkowaniu, co znajdowało swoje potwierdzenie zarówno w postanowieniach umowy z dnia 8 października 2007 roku, jak w treści oświadczenia z dnia 19 listopada 2007 roku. Oprócz tego (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. zobowiązała się do dostarczenia jednego słupa, co również wynika z umowy, a co pozwoliło na obniżenie kosztów wykonania prac przez powoda.

Podkreślenia przy tym wymaga, iż powód nie był w stanie wskazać nawet imienia i nazwiska osoby, z którą jak twierdzi rozmawiał o tym, że pozwana zwróci mu koszt przebudowy linii. Powód twierdził, że ustalenia były ustne, nie przedłożył jednak w tym zakresie żadnych dowodów. Sąd uznał więc jego zeznania w tej materii za niewiarygodne, zaś twierdzenia niewykazane.

Jednocześnie wskazać należy, iż oświadczenie z dnia 19 listopada 2007 roku powód złożył dobrowolnie, w obecności notariusza, w wyniku realizacji zobowiązania wskazanego w umowie z dnia 8 października 2007 roku. Sąd nie dopatrzył się przy tym, a powód tego nie udowodnił, aby składając przedmiotowe oświadczenie powód działał pod wpływem błędu. Z zeznań Z. M. z rozprawy z dnia 10 grudnia 2019 roku wynika, iż rozumiał treść składanego

oświadczenia woli. Zgodnie z postanowieniami umowy użytkowanie było nieodpłatne i zawarte na czas nieokreślony. Nie może być tutaj mowy o jakimkolwiek błędzie, a nawet jeśli, to powód tego nie wykazał, i nie udowodnił, aby skutecznie uchylił się przed jego skutkami. Wbrew twierdzeniom powoda, użytkowanie nie musi być odpłatne. Strona pozwana nie wyraziła na to zgody, stosownie do wcześniejszych uzgodnień. Pozwana musi mieć bowiem nieograniczone dojście do urzędzeń w celu ich konserwacji.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd uznał również za niewykazane i niezasadne żądanie zwrotu od pozwanej kwoty 31.406,48 złotych tytułem bezpodstawnego wzbogacenia. Powód nie wykazał, aby kwota ta stanowiła bezpodstawne wzbogacenie pozwanej, co innego zaś wynika z dowodów złożonych w niniejszym postępowaniu. Powód poniósł ten koszt ze swojej własnej woli i na skutek swojej decyzji, jak również we własnym interesie. W wyniku przesunięcia ww. linii to powód (a nie pozwana) zyskał dużo więcej na wartości przedmiotowej nieruchomości, a teraz po ośmiu latach od zakończenia inwestycji domaga się od pozwanej nieprawdopodobnych roszczeń. Gdyby nie powód, pozwana nie musiałaby dokonywać przesunięcia infrastruktury we własnym zakresie. Te twierdzenia powoda się nie potwierdziły.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności Sąd oddalił powództwo jako w całości bezzasadne, o czym orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i w punkcie 2 wyroku Sąd zasądził od powoda jako przegrywającego sprawę w całości na rzecz pozwanej kwotę 4.117 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 500 złotych zaliczki na wynagrodzenie biegłego i 3.600 złotych wynagrodzenia pełnomocnika.

W punkcie 3 sentencji wyroku rozstrzygnięto o kosztach sądowych, które tymczasowo wydatkował Skarb Państwa. Skarb Państwa poniósł w niniejszej sprawie tymczasowo koszty opinii biegłego sądowego z zakresu (...) w kwotach 1.643,89 złotych i 323,22 złotych. Łącznie wynagrodzenie biegłego wyniosło bowiem kwotę 1.967,11 złotych i tylko do kwoty 500 złotych zostało pokryte z zaliczki uiszczonej przez pozwaną.

Zgodnie z treścią art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Natomiast art. 83 ust. 2 ww. ustawy stanowi, że w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113.

Wobec powyższego oraz mając na uwadze powołany wyżej art. 98 k.p.c., powód jako przegrywający proces powinien uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin–Centrum w Szczecinie nieuiszczone koszty sądowe w pozostałej kwocie 1.467,11 złotych. Stąd orzeczenie zawarte w punkcie 3 sentencji wyroku.

Sędzia Sądu Rejonowego Agnieszka Kuryłas