

Sygn. akt I ACa 47/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Wiesława Kaźmierska
Sędziowie:	SA Iwona Wiszniewska SA Edyta Buczkowska-Żuk (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Magdalena Goltsche

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa E. W. i B. W.

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

przy udziale interwenienta ubocznego

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim

z dnia 10 maja 2012 r., sygn. akt I C (...) /10

***uchyla zaskarżony wyrok w punktach I, IV, V i VI i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Gorzowie Wielkopolskim do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za instancję odwoławczą.***

***Sygn. akt: I ACa 47/13***

## UZASADNIENIE

Powód E. W. złożył pozew przeciwko pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. Oddział (...) w G. W.. Do procesu przystąpiła także po stronie powodowej żona powoda-B. W., gdyż proces dotyczy nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego małżonków. Powodowie żądali początkowo zasądzenia od pozwanej na ich rzecz kwoty 122.993,00 z wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa, tytułem wynagrodzenia za służebność przesyłu, związanego z lokalizacją linii elektroenergetycznych i ograniczeniem sposobu użytkowania gruntu działki nr (...), położonej w Ł. przy ul. (...), gmina B., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr Kw (...), przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w G. Powodowie dochodzili także wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu

za okres 10 lat w wysokości: 12.811,00 zł rocznie, co daje kwotę 128.111 zł za 10 lat wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia

W kolejnym piśmie procesowym z dnia 24 lutego 2011 roku powodowie, reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika zażądali ostatecznie ustanowienia służebności przesyłu na czas nieokreślony i zasądzenia w związku z tym kwoty 22.500 złotych tytułem wynagrodzenia za służebność przesyłu, płatną rocznie wraz z ustawowymi odsetkami razie zwłoki. Powodowie zażądali we wskazanym piśmie zasądzenia wynagrodzenia w kwocie 225.000 złotych za bezumowne korzystanie z w/w nieruchomości, będącej własnością powodów, obciążonej przez okres 10 lat, faktem znajdowania się na tej nieruchomości linii energetycznych będących własnością pozwanej(k.118-120).

Pozwana (...) Sp. z o.o. w P. Oddział (...) w G. W.. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego(k.30-35).

Ostatecznie na rozprawie w dniu 26 maja 2011 roku powodowie cofnęli powództwo w zakresie ustanowienia służebności przesyłu i zapłaty wynagrodzenia z tego tytułu. Powodowie żądali w ostatecznym rozrachunku zapłaty kwoty 225.000 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, z nieruchomości będącej własnością powoda (k.137). Pozwany wyraził zgodę na cofnięcie powództwa we wspomnianym zakresie, podtrzymując swoje stanowisko, co do oddalenia powództwa objętego ostatecznym żądaniem pozwu.

Pismem procesowym z dnia 10 maja 2012 roku pełnomocnik powodów wniosł na podstawie art.195 k.p.c. o wezwanie do udziału w sprawie B. W. , zgłaszając się jednocześnie do udziału w sprawie w charakterze jej pełnomocnika. Wniosek uzasadnił faktem, iż B. W. i E. W. są małżeństwem i istnieje między nimi ustrój wspólności ustawowej małżeńskiej, zaś nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania stanowi ich współwłasności na zasadzie współwłasności łącznej(k.238).

B. W. przystąpiła do niniejszego procesu w charakterze strony powodowej, akceptując jednocześnie, jako własne wszystkie czynności formalno-procesowe w niniejszym postępowaniu dokonane przez E. W..

Wyrokiem z dnia 10 maja 2012 r. Sąd Okręgowy w G. zasądził od pozwanej (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P. na rzecz powodów solidarnie E. W. i B. W. kwotę 27.443,00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy czterysta czterdzieści trzy złotych) z odsetkami ustawowymi od dnia 09 kwietnia 2010 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, umorzył postępowanie w zakresie ustanowienia służebności przesyłu oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że od 1982 roku powód E. W. i powódka B. W. są właścicielami nieruchomości gruntowej tj. działki nr (...), o pow.4,39 ha położonej w Ł. przy ul. (...), gmina B., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gorzowie W., księga wieczysta nr kw (...).

Powodowie są współwłaścicielami wskazanej nieruchomości na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Zgodnie ze stanem ewidencji gruntów większą część działki o pow. 4,32 ha stanowią sady, 0,02 ha to grunty zadrzewione i zakrzewione, zaś reszta to nieużytki. Działka jest obsadzona drzewami i krzewami owocowymi, stanowiącymi sad w części południowej w dobrym stanie a w części północnej w słabym stanie porostu drzew owocowych. W strefie, w której znajdują się linie energetyczne występują: jabłonie (60 szt.), grusze(4 szt.), śliwy (20 szt.), morele (10 szt.), brzoskwinie (50 szt.), wiśnie (10 szt.), orzech włoski (1 szt.), leszczyna (2 szt.), winorośle (38 szt.), maliny (200 m<sup>2</sup>). W niektórych miejscach rośliny wypadły i zostały nasadzone nowe. Największe wypadnięcia roślin występują pod liniami energetycznymi nr 5 i 6. Przyczyną wypadnięcia roślin jest utrudniona ich pielęgnacja pod liniami, szczególnie zabiegi agrotechniczne jak ochrona roślin, podlewanie, pielęgnacja oraz nawożenie.

Działka pomimo jej rolniczego charakteru, jest działką uzbrojoną w sieć energetyczną, sieć wodociągową, teletechniczną oraz częściowo w drogę o nawierzchni bitumicznej. Dla działki nr (...) położonej w miejscowości Ł. brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu Gminy B.. Zgodnie z uchwalonym w dniu 24 listopada 2000 r. uchwałą Rady Gminy B. Nr (...) Studium (...), dla w/w działki w

perspektywie, jest planowana zmiana sposobu użytkowania terenu na budownictwo jednorodzinne, szeregowe w układzie tarasowym.

Przez działkę powoda nad uprawą sadowniczą przebiegają cztery linie elektroenergetyczne, będące własnością pozwanej (...) w P.:

- linia (...) o napięciu znamionowym 15kV jest linią poniemiecką powstałą przed rokiem 1945 r. Z dniem 1 stycznia 1953 r. linia ta weszła w skład przedsiębiorstwa poprzednika prawnego pozwanej Spółki Zakładu (...). W latach 1959, 1967 i 1975 przeprowadzono remont linii bez zmiany jej przebiegu.

- linia (...) o napięciu znamionowym 15kV, jest linią poniemiecką powstałą przed rokiem 1945. Z dniem 1 stycznia 1953 r. linia ta weszła w skład przedsiębiorstwa poprzednika prawnego pozwanej spółki Zakładu (...). W latach 1975, 1982, 1977 przeprowadzono remont linii bez zmiany jej przebiegu.

- linia (...) - o napięciu znamionowym 15kV jest linią poniemiecką powstałą przed rokiem 1945. Z dniem 1 stycznia 1953 r. linia ta weszła w skład przedsiębiorstwa poprzednika prawnego pozwanej spółki Zakładu (...).

- linia 110 kV- wybudowana w 1967 r. przekazana Zakładowi (...)(linia wysokiego napięcia).

Linie energetyczne zawieszono na słupach-1 żelbetonowy podwójny, 1 żelbetonowy potrójny, 2 stalowe kratowe, 2 drewniane podwójne i jeden drewniany pojedynczy. Dwie pierwsze linie energetyczne, w pierwszej części przebiegają równolegle do siebie, wzdłuż granicy działki, w odległości 10 m od siebie i nieco ponad 10 m od linii energetycznej (...), a następnie odchylają się od siebie i linia pierwsza przecina granicę działki powoda, a linia druga biegnie przez całą szerokość nieruchomości.

Odległość od skrajnych przewodów linii 15 kV wynosi 4 m a linii 110 KV 7 m. Strefa ograniczonego użytkowania nieruchomości pod słupami wynosi 4.710 m<sup>(2)</sup>, zaś powierzchnia całkowita wyłączona z nasadzeń tj. powierzchnia gruntów pod słupami wynosi 412 m<sup>(2)</sup>. W strefie ograniczonego użytkowania nieruchomości, w związku z posadowieniem linii energetycznych, powód ma problemy z eksploatacją i utrzymaniem plantacji. Problemy te dotyczą tego, że drzewa rosnące pod liniami muszą być przycinane na odpowiednią wysokość, przez co zmniejsza się produkcja owoców. Powód nie może zmechanizować prac pielęgnacyjnych, takich jak opryski drzew przed chorobami i szkodnikami, co znacznie zwiększa koszty i obniża plon, nie ma możliwości wytyczenia odpowiednich dróg dojazdowych i plony trzeba nosić na znaczne odległości, linie energetyczne utrudniają zagospodarowanie terenu. Ujemne oddziaływanie linii energetycznych wpływa na obniżkę plonów, którą szacuje się wysokości średnio 33 % plonów możliwych do uzyskania.

W 2005 roku powód zamierzał na terenie swojej działki otworzyć kopalnię żwiru. W piśmie z dnia 12 grudnia 2005 roku (...) S.A. wezwała powoda do przedstawienia ekspertyzy posiadającej uprawnienia budowlane, która jednoznacznie stwierdzi, że wydobycie żwiru nie wpłynie na konstrukcje wsporcze linii energetycznych przebiegających przez działkę powoda oraz określi warunki pracy i przejazdu sprzętu wydobywczego i transportowego pod liniami energetycznymi.

W kolejnym piśmie z dnia 23 stycznia 2006 roku (...) S.A. wezwała powoda do określenia i przesłania do akceptacji warunków pracy związanych wydobyciem żwiru, prowadzonych w pobliżu urządzeń energetycznych. W kolejnym piśmie z dnia 23 lutego 2006 roku w odpowiedzi na pismo powoda, (...) S.A. poinformowała powoda, że akceptuje warunki wydobycia żwiru. Powód nie wybudował żwirowni.

Powód E. W. pismem z dnia 30 listopada 2009 roku wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 122.993 zł, tytułem wynagrodzenia w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznych. Pozwana (...) Sp. z o.o. w odpowiedzi z dnia 06 stycznia 2010 roku, na pismo dotyczące roszczenia powoda odmówiła zapłaty, wskazując, że linie energetyczne przebiegające przez działkę powoda powstały zgodnie z ówczesnym prawem i przepisami. Pozwana podała, iż nabyła służebność gruntową poprzez zasiedzenie, uzyskując w ten sposób tytuł prawny do korzystania w tym zakresie z

nieruchomości. W kolejnym jednak piśmie z dnia 17 lutego 2010 roku pozwana zmieniła jednak swoje stanowisko, proponując powodowi kwotę 4.000 złotych, tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Powodowie uznali jednak, iż jest to kwota niewspółmierna do stopnia ingerencji w ich prawo własności.

W toku niniejszej sprawy Sąd dopuścił dowody z opinii biegłego sądowego- K. D.-specjalisty z dziedziny wyceny nieruchomości rolnictwa i pszczelarstwa w celu ustalenia wartości rynkowej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda przez pozwaną w poszczególnych latach 2000-2009 r. Na wysokość wynagrodzenia utraconego składają się następujące części: wartość gruntu zajętego pod uprawę sadowniczą, utrata całkowita plonów z gruntów pod słupami energetycznymi, utrata częściowa plonów z gruntów znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania oraz utrata częściowa wypadniętych nasadzeń.

Biegły ustalając wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości należącej do powodów w danym roku wziął pod uwagę: wartość sprzedanych owoców w danym roku, wartość gruntu strefy ograniczonego użytkowania wynoszącą 8.535,00 zł, przy ustaleniu, że wartość rynkowa 1 ha działki rolnej powodów wynosi 16.473,00 zł, ustaloną metodą porównawczą według cen rynkowych z uwzględnieniem lokalizacji, jakości, kultury i klasy gleby, uzbrojenia działki wyposażenia, cech użytkowych. Biegły uwzględnił również wartość roślin wypadniętych 7.641 zł, zgodnie z metodą (...) według K. Z., ustalił także wielkość utraty plonu w ujęciu procentowym tj.33 % a także wysokość utraconych plonów na gruntach zajętych przez słupy energetyczne tj. 16.751,- zł. przy uwzględnieniu kosztów działalności ogrodniczej powoda wynoszącej 18,26 %.

Wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowej należącej do powodów, wynosi 27.443,00 zł (7.341,00 zł- 2006 r., 7.121-2007 r.,6.688,00 zł- 2008 r., 6.293,00 zł-2009 r.) i należy się powodom za okres od 2006 roku do 2009 r. mając na uwadze fakt, iż od 2006 r. pozwana miała pełną świadomość o uprawnieniach właścicielskich powodów, zatem od tego momentu pozostawała w złej wierze.

(...) S.A. z siedzibą w P., powstała w dniu 12 lipca 1993 roku w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Zakład (...) w G. W., dokonanego na mocy aktu przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną. Przekształcenie zostało dokonane na podstawie ustawy o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa oraz na podstawie zarządzenia Nr (...) Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r. oraz ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych. Pozwana jest wpisana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS (...). Przedmiot działalności spółki (...) S.A. objął w momencie przekształcenia przede wszystkim: wytwarzanie, przetwarzanie, przesyłanie i sprzedaż energii elektrycznej oraz ciepłej, budowę, rozbudowę, modernizację i remonty sieci i urządzeń energetycznych, eksploatację urządzeń energetycznych oraz prowadzenie działalności handlowej i usługowej i inwestycyjnej w w/w zakresie.

Zgodnie z art.1 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r.(Dz.U Nr 51, poz.298 z późn.zm) prywatyzacja przedsiębiorstwa państwowego polega na udostępnieniu osobom trzecim akcji lub udziałów w spółkach z wyłącznym udziałem Skarbu Państwa, powstałych z przekształcenia przedsiębiorstwa, na udostępnieniu osobom trzecim mienia przedsiębiorstwa lub sprzedaży przedsiębiorstwa. W tym celu przedsiębiorstwo państwowe może być przekształcone w spółkę lub zlikwidowane na zasadach określonych ustawą. Akt przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego dawał możliwość dysponowania jego następcom prawnym mieniem należącym jedynie do tego przedsiębiorstwa zatem nie można utożsamiać tego z prawem ingerowania w cudzą własność.

(...) S.A. w P. (do dnia 12 października 2004 r. działająca pod nazwą Grupa (...) S.A), jest sukcesorem uniwersalnym (...) S.A, Zakładu (...) S.A, (...) S.A. oraz Zakładu (...) S.A oraz ich poprzedników prawnych.

(...) S.A. z siedzibą w P. jest także kolejnym następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego, które to przedsiębiorstwo realizowało program elektryfikacji państwa w oparciu o ustawę z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji miast i wsi (Dz.U z 1954 Nr 32, poz.135 ze zm.). Zgodnie z art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 lutego 1989 r. własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługiwała niepodzielnie Państwu, zaś w granicach swojej zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonywały w imieniu własnym względem

zarządzanych przez siebie części mienia ogólnonarodowego, uprawnienia płynące z własności państwowej. Wedle tej zasady państwo było jedynym właścicielem całego mienia państwowego i zachowywało w stosunku do tego mienia pełnię uprawnień właściciela, niezależnie od tego, w czym zarządzie mienie to się znajdowało.

Skoro w dacie dopuszczenia do korzystania przedsiębiorstwo państwowe nie nabywało ograniczonego prawa rzeczowego, brak podstaw by przyjąć, iż prawo takie powstawało w przyszłości np. w wyniku zniesienia zasady jednolitej własności państwowej a tym bardziej w dacie przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w osobą prawną. Zatem skoro (...) S.A. nie nabyła tytułu prawnego do korzystania z prawa własności gruntu należącego do powodów, w momencie sprywatyzowania przedsiębiorstwa państwowego, to tym bardziej nie nabyła go pozwana (...) S.A z siedzibą w P. w momencie nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa od (...) S.A z siedzibą w P. tj. w dniu 30 czerwca 2007 roku.

Pozwana (...) w P. prowadzi działalność gospodarczą od 14 grudnia 2006 roku, zaś od 01 lipca 2007 roku, pełni funkcję operatora systemu dystrybucyjnego i w związku z tym prowadzi działalność w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii elektrycznej, budownictwa, transmisji danych itp. i jest zarejestrowana w KRS pod numerem (...).

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest zasadne w części tj. co do kwoty 27.443,00 złotych, w pozostałym zakresie podlega oddaleniu.

Jako podstawę prawną roszczenia powodów Sąd przyjął art. 225 k.c. i art. 224 § 2 k.c. w zw. z art.230 k.c.

Roszczenie wywodzone przez powodów jest roszczeniem uzupełniającym wobec roszczenia negatoryjnego, o którym mowa w art.222 § 2 k.c., przysługującego właścicielowi nieruchomości. Ingerencja przedsiębiorstwa przesyłowego w prawo własności powodów nie oznacza, bowiem pozbawienia właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, ma natomiast charakter trwały i sprawia, że właściciel nie może w pełnym zakresie korzystać ze swojej nieruchomości. Przedsiębiorstwo przesyłowe, jakim jest pozwana jest posiadaczem zależnym, włada, bowiem nieruchomością powodów jak ten, któremu przysługuje służebność. Do posiadacza służebności, zgodnie z art.352 § 2 k.c. stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy w tym art.224 § 2 k.c. oraz art.225 k.c.

W przedmiotowej sprawie ma także zastosowanie art. 305<sup>1</sup> kc, który stanowi, iż nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Natomiast zgodnie z art. 305 kc do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

Zgodnie z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy określa zaś art. 224 § 2 k.c. Jak wynika z tego przepisu, posiadacz taki obowiązany jest do zapłaty właścicielowi wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy. Przesłanki warunkujące zasadność powództwa z art. 225 k.c. w zw. z art.230 k.c. to posiadanie cudzej nieruchomości (posiadanie samoistne albo zależne), brak tytułu prawnego takiego posiadania i zła wiara posiadacza.

Powodowie są właścicielami działki nr (...) położonej w Ł. przy ul. (...) w gminie B., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Działka ta jest działką rolną. Bezspornym pozostawało także, iż przez działkę należącą do powodów przebiegają 4 napowietrzne linie energetyczne, będące własnością pozwanej. Sąd badając przesłanki roszczenia z art.224 §2 k.c. w zw. z art.225 k.c. w zw. z art.230 k.c. ustalał, czy pozwana korzystając z nieruchomości należącej do powodów działała w dobrej czy też złej wierze. Ustalenia wymagał także stopień ingerencji pozwanej w prawo własności powodów i ustalenie przy uwzględnieniu stopnia ingerencji pozwanej, wynagrodzenia należnego powodom, jako właścicielom nieruchomości. Ustalenia wymagało także czy pozwana posiada legitymację procesową bierną

odnośnie roszczeń powstałych przed dniem 30 czerwca 2007 r.,- czyli przed nabyciem części przedsiębiorstwa od (...) S.A.

W ocenie Sądu nie budzi wątpliwości, że pozwana korzystała z nieruchomości powodów, poprzez posadowienie na tejże nieruchomości napowietrznych linii energetycznych. W realiach badanej sprawy wybudowanie na i nad nieruchomością stanowiącą własność powodów linii energetycznych i podejmowanie działań mających na celu konserwację i naprawę tych linii przez pozwaną stanowi ograniczenie uprawnień właścicielskich powodów. Powodowie prowadzą na nieruchomości sad, który zajmuje 4,32 ha, na 4,39ha powierzchni całkowitej nieruchomości. Pozostała część to grunty zakrzewione i zadrzewione oraz nieużytki. Jak wynika z opinii uzupełniającej wydanej przez biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości rolnictwa i pszczelarstwa-K. D. (k.182), opracowanej na podstawie akt sprawy, wizji lokalnej nieruchomości oraz w oparciu o posiadaną wiedzę specjalistyczną, owe ograniczenia właścicieli nieruchomości przejawiają się w tym, że bezpośrednio pod liniami i w strefie ograniczonego użytkowania nie można dopuścić drzew do pełnego wzrostu- muszą być cięte, przez co zmniejsza się ich wydajność. Kolejną niedogodnością i ograniczeniem jest fakt, iż powodowie nie mogą zmechanizować prac pielęgnacyjnych takich jak opryski drzew przed chorobami i szkodnikami, co zwiększa koszty i obniża plony, nie można także zmechanizować podlewania drzew i krzewów, nie można wytyczyć odpowiednich dróg dojazdowych i plony trzeba nosić a znaczne odległości. Linie energetyczne nie pozwalają również na inne zagospodarowanie terenu np. poprzez zabudowę chociażby części terenu. Biegły ocenił, iż powyższe oddziaływania linii energetycznych wpływają na obniżkę plonów, którą szacuje się w wysokości 30-35 %, średnio 33% plonów możliwych do uzyskania. Świadek Ł. M. –pracownik pozwanej zeznał, że linie energetyczne utrudniają użytkowanie nieruchomości przez powodów oraz że należy zachować szczególne środki ostrożności w zależności od wykorzystania nieruchomości. Kolejną kwestią podlegającą ocenie pozostawała kwestia ustalenia czy pozwana korzystając z nieruchomości powodów działała w dobrej czy też złej wierze.

Sąd przyjął w niniejszej sprawie, mając na względzie zasadę jednolitej własności państwowej, obowiązującą do 01 lutego 1989 roku, że poprzednik prawny pozwanej (...) S.A tj. przedsiębiorstwo energetyczne, podjęło budowę urządzeń przesyłowych w dobrej wierze. Jednakże należy podkreślić, że przymiot dobrej wiary musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń. Dobra wiara w chwili stawiania urządzeń przesyłowych nie oznacza powstania po stronie spółki prawa handlowego (będącej następcą prawnym takiego przedsiębiorstwa), prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec właściciela tejże nieruchomości.

Nie ulega żadnej wątpliwości, iż począwszy od 1982 roku poprzednik pozwanej spółki, a następnie sama pozwana (...) Sp. z o.o. w P., objęła w posiadanie nieruchomości należącą do powodów. W przedmiotowym postępowaniu pozwana (...) w P., nie wykazała, że legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych. Załączone do sprawy protokoły odbioru technicznego linii energetycznych, przyjęcie środka trwałego w postaci linii energetycznej, kart inwentaryzacyjnych linii energetycznych(k.54-81), nie dowodzą istnienia węzła obligacyjnego pomiędzy poprzednikiem prawnym pozwanej a powodami.

Oznacza to, iż obecny właściciel urządzeń elektroenergetycznych- pozwana (...) Sp. z o.o. z/s w P., korzysta z nieruchomości powodów w złej wierze i zobowiązana jest do świadczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości należących do powodów. (...) S.A. w P. pozostawała w złej wierze od momentu przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę prawa handlowego, zaś pozwana (...) w P. od momentu rozpoczęcia działalności dystrybucyjnej, połączonej z jednoczesnym nabyciem urządzeń elektroenergetycznych tj. od dnia 01 lipca 2007 roku. Pozwana, podobnie jak jej poprzednik prawny była świadoma, iż nie jest właścicielem gruntu, na którym posadowione są napowietrzne linie energetyczne i zdawała sobie sprawę z braku innego uprawnienia do korzystania z nieruchomości powodów. Wskazują na to jednoznacznie choćby pisma, jakie począwszy od grudnia 2005 roku (...) S.A. oraz powód kierowali do siebie, w szczególności pismo z 12 grudnia 2005 r.(k.102). Wprawdzie dotyczyły one budowy kopalni przez powoda, jednakże, można było z ich treści domniemać, iż powód posiada uprawnienia właścicielskie względem spornej nieruchomości gruntowej, skoro dysponuje nią, jako właściciel, chcąc wybudować na niej kopalnię żwiru. Świadek Ł. M.-pracownik pozwanej, potwierdził w/w okoliczność zeznając, iż w 2005 roku powód

zwrócił się do (...) S.A. w P. w celu uzgodnienia warunków budowy kopalni kruszywa w pobliżu linii. (...) S.A. w P. wyraziła zgodę na budowę w pobliżu linii, jednakże powód zaniechał budowy.

Pozwanej należało, więc odmówić, wbrew jej stanowisku, przymiotu dobrej wiary, uznając, że od stycznia 2006 roku (pозwana dowiedziała się z pisma powoda pod koniec grudnia 2005 roku o statusie prawnym przedmiotowej nieruchomości) i nadal pozwana w złej wierze korzysta z nieruchomości powodów.

Ustalenie przez Sąd przesłanek w postaci korzystania z nieruchomości powodów w ramach posiadania zależnego przez pozwaną, bez tytułu prawnego oraz pozostawanie w złej wierze przez pozwaną, czyni roszczenie powodów, co do zasady słusznym.

Sąd, ustalając wysokość wynagrodzenia należnego powodom z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwaną kierował się zasadą wyrażoną przez Sąd Najwyższy, iż wynagrodzenie właściciela rzeczy za korzystanie z niej bez tytułu prawnego winno odpowiadać kwocie, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Kwota ta stanowi rekompensatę za pozbawienie właściciela możliwości korzystania z gruntu w takim zakresie, w jakim grunt jest wykorzystywany przez posiadacza. Wysokość tej rekompensaty określają stawki rynkowe za nabycie uprawnienia do korzystania z cudzego gruntu w określonych warunkach.

Sąd podkreślił, że przy obliczaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości niezwykle istotnym jest ustalenie stanu nieruchomości, w jakim się ona znajdowała w momencie bezumownego z niej korzystania. W przedmiotowej sprawie stan nieruchomości był taki, że znajdował się na niej sad, obejmujący łącznie 4,32 ha na 4,39 ha całości nieruchomości. Owa okoliczność była kluczowa przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości należącej do powodów. W księdze wieczystej nieruchomości powodów całkowita powierzchnia nieruchomości (załączonej do opinii biegłego sądowego z dnia 12.08.2011 r. –k.144) należącej do powodów wynosi 4,39 ha, natomiast w wypisie z ewidencji gruntów jest wskazana powierzchnia 4,48 ha.

Dla ustalenia wysokości roszczenia z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów, Sąd dopuścił dowody z opinii biegłego sądowego K. D.. Biegły sądowy ustalił, że wartość rynkową wynagrodzenia, biorąc pod uwagę sposób użytkowania nieruchomości stan lokalnego rynku miasta G. W.. za cały okres przyjęty do wyceny tj. od 2000 do 2009 r. Biegły sądowy ustalając wysokość utraconego wynagrodzenia wziął pod uwagę następujące czynniki:

- wartość gruntu zajętego pod uprawę sadowniczą,
- utratę całkowitą plonów z gruntów pod słupami energetycznymi,
- utratę częściową plonów z gruntów znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania,
- utratę częściową wypadniętych nasadzeń .

Biegły ustalił, że strefa ograniczonego użytkowania nieruchomości pod słupami energetycznymi wynosi 4.710 m<sup>2</sup> i wartość rynkowa tej części gruntu wynosi 8.535,00 zł. Biegły ustalił również, że wartość rynkowa 1 ha gruntu należącego do powodów wynosi 16.473,00 zł (wyliczona metodą porównawczą), co przy powierzchni całkowitej działki wynoszącej 4,39 ha, daje wartość rynkową działki wynoszącą ogółem 72.316,47 zł. Nadto biegły wyliczył, że grunt, na którym znajdują się słupy tj. powierzchnia całkowita nieruchomości wyłączona od nasadzeń zajmuje 412 m<sup>2</sup>.

Biegły wyliczył także stałą wartość roślin, które wypadły z produkcji uwzględniając wartość bieżąca roślin( wiśnia, morela, brzoskwinia, winorośl wg wizji) i wartość utraconych korzyści-7.641,00 zł. Dla ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości należącej do powodów w danym roku konieczne również było ustalenie wartości sprzedanych owoców przez powodów w danym roku. Wartość została ustalona metodą porównawczą według cen rynkowych z uwzględnieniem lokalizacji, jakości, kultury i klasy gleby, uzbrojenia działki wyposażenia, cech użytkowych. Biegły ustalił także wielkość utraty plonu w ujęciu procentowym tj.33 % a także

wysokość utraconych plonów na gruntach zajętych przez słupy energetyczne tj. 16.751,- zł. przy uwzględnieniu kosztów działalności ogrodniczej powoda wynoszącej 18,26 %.

W oparciu o powyższe dane wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowej należącej do powodów, wynosi **27.443,00 zł** (7.341,00 zł- 2006 r., 7.121-2007 r., 6.688,00 zł- 2008 r., 6.293,00 zł-2009 r.) i należy się powodom **za okres od 2006 roku do 2009 r.** mając na uwadze fakt, iż od 2006 r. pozwana miała pełną świadomość o uprawnieniach właścicielskich powodów, zatem od tego momentu pozostawała w złej wierze.

Zasądzona przez Sąd kwota 27.443 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powodów za okres od 2006 do 2009 r. uwzględnia stopień ingerencji pozwanej określony przez biegłego na poziomie 33% obniżki plonów możliwych do uzyskania na powierzchni zajętej przez linie energetyczne pozwanej.

Na marginesie należy zaznaczyć, że Sąd postanowił oddalić wniosek pozwanego o dopuszczenie wniosku dowodowego z opinii biegłego z dziedziny energetyki na okoliczność ewentualnych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości powoda związanych z posadowieniem linii 15 kV i 110 kV. Pozwana kwestionowała metodę wyceny dokonaną przez biegłego wskazując, że wynagrodzenie winno być ustalone w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. Pozwana kwestionuje wiedzę biegłego w tym zakresie.

Sąd nie zgodził się w tym miejscu z zarzutami pozwanej, uznając wiedzę i sposób wyceny dokonany przez biegłego z zakresu wyceny nieruchomości za w pełni adekwatną do przedmiotu roszczenia (tak też uznał SN w wyroku z dnia 15 września 2005 roku w sprawie II CK 61/05 (LEX nr 221729)). Biegły ustalił powierzchnię ograniczonej strefy użytkowania po przeprowadzeniu wizji nieruchomości przy uwzględnieniu specjalistycznej wiedzy z zakresu wyceny nieruchomości rolnych. Biegły oszacował wartość części zajętej przez pozwaną nieruchomości, ustalając jej wartość rynkową, ocenił wartość ewentualnych strat poniesionych przez powodów w związku z ograniczeniami, jakie wiążą się z umiejscowieniem na ich nieruchomości linii energetycznych. Odnosząc się do zarzutów pozwanej należy w tym miejscu podkreślić, że wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie, na który powołuje się pozwana, kwestionując sposób wyliczenia wynagrodzenia, dotyczył nieruchomości leśnych i o ile rodzaj sprawy jest podobny to jednak charakter nieruchomości podlegającej ocenie z punktu widzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, nie jest tożsamy. Należy przy tym pamiętać, że przysługujące na mocy art. 224 § 2 i art. 225 k.c., od posiadacza wynagrodzenie, nie jest naprawieniem szkody wyrządzonej właścicielowi, lecz wynagrodzeniem zapłaty za korzystanie z jego rzeczy, którą posiadacz musiałby uiścić właścicielowi, gdyby jego posiadanie oparte było na istniejącej podstawie prawnej; a więc tym, co uzyskałby właściciel, gdy rzecz oddał w odpłatne korzystanie na podstawie ważnego stosunku prawnego.

Sąd uznał, że opinie sporządzone w sprawie przez biegłego sądowego K. D.-biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości, były spójne, logiczne i miarodajne oraz przydatne, stąd trudno jest im odmówić waloru wiarygodności.

Sąd odnosząc się do zarzutu strony pozwanej odnośnie braku legitymacji procesowej pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., co do roszczeń powstałych przed powstaniem przedsiębiorstwa dystrybucyjnego pozwanej wskazuje, iż brak jest podstaw do przyjęcia zasadności takiego zarzutu. Pozwana (...) w P. nabyła zorganizowaną część przedsiębiorstwa od (...) S.A w P. na podstawie art. 55<sup>(1)</sup> k.c., co rodzi odpowiedzialność, o której mowa w art. 55<sup>(4)</sup> k.c. W momencie zawarcia umowy nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa – (...) z siedzibą w P. stała się odpowiedzialna solidarnie ze zbywcą czyli (...) S.A z siedzibą w P. za zobowiązania powstałe przed 30 czerwca 2007 roku, przy czym granicę tejże odpowiedzialności nabywcy, wyznacza cena nabycia przedsiębiorstwa. Art. 55<sup>(4)</sup> k.c. mówi również o tym, iż odpowiedzialność nabywcy ( (...) Sp. z o.o.) ulega wyłączeniu, jeżeli nabywca w chwili zawarcia umowy nie wiedział o tych zobowiązaniach, mimo zachowania należytej staranności.

Nie ulega wątpliwości, że pozwana (...) Sp. z o.o. w P. nabyła od (...) S.A. w P. zorganizowaną część przedsiębiorstwa, przejmując jednocześnie w myśl powołanych wyżej przepisów odpowiedzialność za zobowiązania swojego poprzednika prawnego. Odpowiedzialność pozwanej nie podlega wyłączeniu, o którym mowa w art. 55<sup>4</sup> k.c.,



gdyż jak już zostało ustalone powyżej poprzednik prawny pozwanej na pewno pod koniec 2005 r. pozostawał w złej wierze i miał świadomość, że korzysta bezprawnie z nieruchomości powodów, zatem winien się już wówczas liczyć z ewentualnymi roszczeniami, jakie mogą powstać z tego tytułu.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku, zasądzając od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 27.443,00 złotych, tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości należącej do powodów wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 09 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty.

Ustalona przez biegłego wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie przekracza wartości działki powodów, która to wartość wynosi 72.316,47 zł, przy uwzględnieniu wartości rynkowej za 1 hektar, ustalonej przez biegłego 16.473,00 zł oraz powierzchni całkowitej działki powodów wynoszącej 4,39 ha ( wyrok SN z dnia 29 września 2011 r., sygn. akt IV CSK 84/11).

Sąd oddalił powództwo w pozostały zakresie uznając wysokość żadanego w pozostałej części wynagrodzenia za nieudowodnioną przez powodów, sprzeczną z ustaleniami faktycznymi Sądu, w szczególności sprzeczną z opiniami biegłego sądowego K. D.. Sąd uznał, iż wynagrodzenie za okres od 2000 r. do 2005 r. nie należy się powodom, z uwagi na okoliczność, iż powodowie nie wykazali, aby w tym okresie pozwana miała wiedzę, co do przysługujących im uprawnień właścicielskich (punkt II sentencji wyroku).

Sąd orzekł o odsetkach zgodnie z żądaniem pozwu, poczynając od daty wniesienia powództwa tj. od dnia 09 kwietnia 2010 r. w oparciu o art. 481§1 kc, art. 359 k.c.

Z uwagi na fakt, iż powodowie cofnęli powództwo w zakresie ustanowienia służebności przesyłu, Sąd na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art.203 § 1 § 4 k.p.c., umorzył postępowanie w tym zakresie-punkt III sentencji wyroku).

Sąd w oparciu o art. 98§1 k p c mając na uwadze wynik sprawy uznał, że powodowie wygrali proces w 11% zaś przegrał w 89 % (w.p.s. 251. 000 złotych). W rezultacie Sąd zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 5.299,26 złotych, tytułem zwrotu poniesionych kosztów procesu-punkt IV sentencji wyroku.

Sąd na podstawie art. 113 ust.1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.05.167.1398 ze zm.), mając na uwadze wynik sprawy, nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.471,71 złotych tytułem części opłaty sądowej od pozwu, od której powodowie byli zwolnieni oraz część wynagrodzenia należnego dla biegłego sądowego - punkt V wyroku, a na podstawie art. 113 ust.4 w/w ustawy odstąpił od obciążania powodów kosztami sądowymi w sprawie-punkt VI sentencji wyroku.

Powyższy wyrok w zakresie punktu I, IV, V i VI zaskarżyła apelacją pozwana, zarzucając mu:

1. naruszenie art. 233 § 1 K.p.c. w związku z art. 285 § 1 K.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów i wydanie rozstrzygnięcia w oparciu o opinię wadliwą, niekompletną i opartą jedynie na twierdzeniach samych powodów, które nie wynikają z zebranego w toku postępowania materiału dowodowego i zostały zakwestionowane przez pozwaną, a w konsekwencji wydanie rozstrzygnięcia na podstawie dowodu, który nie pozwala na prawidłowe ustalenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu z zakresie odpowiadającym służebności przesyłu;

2. naruszenie art. 286 K.p.c. i 227 K.p.c. w zw. z art. 217 § 1 K.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w oparciu o stawki wynagrodzeń za ustanowienie i korzystanie ze służebność przesyłu, w sytuacji gdy złożona do akt sprawy zarówno pierwsza, jak i uzupełniająca opinie biegłego ustaliły powyższą istotną dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczność w sposób oczywiście błędny;

3. naruszenie art. 278 § 1 K.p.c. i 227 K.p.c. w zw. z art. 217 § 1 i 2 K.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny energetyki celem ustalenia powierzchni gruntu wykorzystywanego w związku z posadowieniem linii elektroenergetycznej, zakresu korzystania przez pozwanego

z nieruchomości powodów na których zlokalizowane są urządzenia elektroenergetyczne istnienia ewentualnych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości powoda związanych z posadowieniem linii 15 kV i 110 kV, celowością bądź braku podstaw ustanowienia stref ochronnych dla linii 15 kV oraz możliwości prowadzenia pod liniami upraw drzew i krzewów, tj. na okoliczności mającą istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

4. Naruszenie art. 224 w zw. z art. 230 i 352 §2 K.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że powód może żądać od pozwanej jako posiadacza służebności wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu ustalonego w oparciu o metodę określoną standardzie V.8 Standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych stosowanym do ustalenie wielkości szkody z tytułu ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości związanego z istnieniem obcego elementu w nieruchomości lub nad nieruchomością, a nie prawidłowo na podstawie wynagrodzeń za ustanowienie i korzystanie ze służebność przesyłu, uwzględniających stopień ingerencji pozwanej w prawo własności powodów,

Z uwagi na to wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W ocenie pozwanej Sąd Okręgowy naruszył art. 233 § 1 K.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego sprawy - sporządzonych w sprawie opinii, uznając ją za przydatne do ustalenia wysokości należnego powodom wynagrodzenia.

W tym miejscu należy podkreślić, że w niniejszej sprawie winny zostać wydane dwie opinie. Pierwsza opinia powinna zostać sporządzona przez biegłego z dziedziny energetyki, a jej przedmiotem powinno być ustalenie wskazanych w pkt 3 apelacji okoliczności - zakresu korzystania przez pozwanego z nieruchomości powodów na których zlokalizowane są urządzenia elektroenergetyczne, powierzchni gruntu powodów wykorzystywanego w związku z posadowieniem linii elektroenergetycznej, istnienia ewentualnych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości powodów związanych z posadowieniem linii 15 kV i 110 kV, celowości bądź braku podstaw ustanowienia stref ochronnych dla linii 15 kV, - oraz możliwości prowadzenia pod liniami | upraw drzew i krzewów. Dopiero w oparciu o taką opinię biegły rzeczoznawca majątkowy z zakresu wyceny nieruchomości, mógłby wypowiedzieć się co do ewentualnie należnego powodom : wynagrodzenia.

To na stronie powodowej spoczywał ciężar wykazania powyższych okoliczności, a tym samym to powodowie reprezentowani przez fachowego pełnomocnika powinni złożyć stosowny wniosek dowodowy w tym przedmiocie, gdyż to na nich stosownie do treści art 6 k.c. oraz 232 k.p.c. - spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie. W konsekwencji, skoro powodowie nie sprostali wymogom proceduralnym i nie zaoferowali w tym przypadku wystarczającego materiału dowodowego, powództwo w niniejszej sprawie powinno zostać oddalone w całości. Strona pozwana kierując się daleko posuniętą ostrożnością procesową złożyła stosowny wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny energetyki. Pozwana konsekwentnie podnosiła, że biegły sądowy z dziedziny szacowania : nieruchomości nie ma dostatecznej wiedzy do dokonania oceny, jaka część powierzchni i działki jest niezbędna i zajęta na potrzeby utrzymania linii energetycznej, a wiedzą , specjalistyczną w tym zakresie dysponują jedynie biegli sędziowie z dziedziny energetyki. Ustalenie faktycznej powierzchni zajętej przez urządzenia energetyczne jest niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż ma bezpośredni wpływ na wysokość ewentualnego wynagrodzenia za i bezumowne korzystanie z nieruchomości. Pomimo powyższego, Sąd Okręgowy oddalił wniosek dowodowy pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny energetyki, czym naruszył art. 278 § 1 K.p.c. oraz 227 K.p.c. - nie zasięgnął opinii biegłego w zakresie w jakim koniecznym było skorzystanie z wiadomości specjalnych celem ustalenia okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Apelujący wskazał na niekonsekwencję Sądu I instancji, który oddalając powyższy wniosek na rozprawie w dniu 10 maja 2012 r. uzasadnił to tym, iż uznał powyższy wniosek za spóźniony mimo, że w toku postępowania pozwany nie był zobowiązany do złożenia wszelkich wniosków, twierdzeń i zarzutów w określonym terminie pod rygorem ich pominięcia. Z kolei w uzasadnieniu wyroku Sąd odstępuje od powyższej argumentacji i nie stwierdza już, że wniosek ten został oddalony jako spóźniony, lecz wywodzi niecelowość przeprowadzenia powyższego dowodu.

Rozstrzygając o żądaniach pozwu Sąd I instancji w zasadzie w ogóle nie odniósł się do obszernych merytorycznych zarzutów zgłoszonych przez pozwaną co do treści sporządzonych w opinii, poprzestając jedynie na ogólnej pozytywnej ocenie wydanej opinii i zastosowanej metody, bez jakiegokolwiek odniesienia do zarzutów zgłoszonych przez pozwaną. Pozwana wskazywała przede wszystkim że opinia biegłego D. nawet w przypadku poprawnego sporządzenia mogłaby być przydatna jedynie w sprawie o odszkodowanie za utracone dochody i zmniejszenie wartości nieruchomości a nie w sprawie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu. Sąd Okręgowy uwzględniając powództwo nie uwzględnił sygnalizowanej przez pozwaną w piśmie z dnia 25 kwietnia 2012 r. okoliczności, że z treści opinii wprost wynika, że zostały one sporządzone m.in. w oparciu o wzór określony w standardzie V.8 Standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych. Standard ten w ustępie 4.4.2 określa wzór na ustalenie wielkości szkody z tytułu ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości związanego z istnieniem obcego elementu w nieruchomości lub nad nieruchomością, a nie na wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Z wzoru tego wynika, że wielkość tego jednorazowego odszkodowania zależy od współczynnika zmniejszenia wartości nieruchomości (S), wartości rynkowej jednostki porównawczej (W) oraz powierzchni pasa eksploatacyjnego (p). W konsekwencji biegły wprawdzie informuje, że jego zdaniem jest wyliczenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów faktycznie jednak w opinii ustalone zostało odszkodowanie za utratę, dochodów ze sprzedaży uzyskanych w latach 2000- 2009" i zmniejszenie wartości nieruchomości ( str.28 opinii z dnia 15.02.2012r.)

Biegły, a w ślad za nim Sąd, nie wyjaśnił w jaki sposób ustalono, że stopień utraty obniżki plonów spowodowanych przez linie energetyczne wynosi 33%/100%. Nie wyjaśnił również na jakiej podstawie przyjęte przez biegłego wielkości takie jak np. „wartość roślin wypadniętych”, „wartość sprzedanych owoców”, „koszty uzyskania przychodów” podstawiane przez biegłego do podanego przez niego wzoru, nie wynikające ze zgromadzonego w materiale dowodowego, są prawidłowe. W omawianym zakresie biegły opierał się jedynie na niepotwierdzonych informacjach uzyskanych od powoda, jakkolwiek nie jest to też do końca pewne albowiem do opinii nie załączono protokołu z oględzin. Wynika to wprost z treści samej opinii. Pozwany z uwagi na niewskazanie przez biegłego na jakiej podstawie przyjął takie a nie inne współczynniki („wartość i roślin wypadniętych”, „wartość sprzedanych owoców”, „koszty uzyskania przychodów”) nie miał nawet możliwości odniesienia się do trafności bądź też nie podniesionych w niej wniosków, gdyż nie wie jakimi przesłankami kierował się biegły wydając przedmiotową opinię. Mając na względzie okoliczność, iż druga już z kolei uzupełniająca opinia biegłego sądowego, w dalszym ciągu nie wyjaśnia powyższych wątpliwości pozwany złożył wniosek o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego Opinia biegłego musi zawierać uzasadnienie w każdym bez wyjątku wypadku. Ustalenie oparte na opinii nie zawierającej uzasadnienia jest powzięte z uchybieniem, które stanowić może podstawę rewizyjną określoną w art. 368 pkt 5 kpc. vide: wyrok SN z dnia 22 stycznia 1976 r. I CR 917/75, LexPolonica nr 321857). Podobne stanowisko Sąd Najwyższy przyjmował wielokrotnie. Brak w opinii biegłych fachowego uzasadnienia wniosków końcowych, uniemożliwia prawidłową ocenę jej mocy dowodowej powodując, że wydanie orzeczenia w oparciu o taką opinię, następuje z naruszeniem granic swobodnej oceny dowodów z art. 233 § 1 kpc.

Jak wyraźnie podkreślił to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3.02.2010 r. (II CSK 444/09, LHX 578038) wskazując, że „posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowane w art. 305' K.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności (...) Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, powód może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r. sygn. akt V CK 679/04) ". Zaakceptowanie metody i ustaleń zawartych w doręczonych opiniach oznaczałoby, że pozwana za roczne bezumowne korzystanie ze służebności miałaby zapłacić powodowi opłatą zbliżoną do wartości gruntu, a tak

ustalone wynagrodzenie w skali 10 lat przekroczyłyby tę wartość blisko 10-krotnie. Przy wartości gruntu jaki zdaniem biegłego miałyby być wykorzystywane na użytek linii przesyłowych (pomijając w tym miejscu prawidłowość ustaleń w tym zakresie) - 8.535 zł. wynagrodzenie roczne miałyby wynieść zdaniem biegłego ok 7.000 zł.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej solidarnie na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu za postępowanie odwoławcze.

**SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE:**

Apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie i doprowadziła do wydania rozstrzygnięcia o charakterze kasatoryjnym.

Przede wszystkim za skuteczne należało uznać zarzuty procesowe strony pozwanej, a mianowicie dopuszczenia się przez Sąd Okręgowy uchybieniem art. 233 k.p.c. i 278 k.p.c. 227, k.p.c. Sąd pierwszej instancji dokonał ustaleń faktycznych w zakresie prawa własności, powierzchni działki i jej przeznaczenia na podstawie dokumentów i w tym zakresie ocenił je prawidłowo. Jednakże skuteczność roszczenia co do wysokości oparł jedynie na opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, rolnictwa i pszczelarstwa, przy czym zlecając biegłemu sporządzenie opinii nie poczynił koniecznych ustaleń, które dałyby biegłemu podstawę do prawidłowego sporządzenia opinii. Przede wszystkim uszło uwadze Sądu, że o obszarze podlegającym ograniczeniom faktycznie zadecydował biegły a nie Sąd. Poza oględzinami biegłego, Sąd nie zgromadził bowiem żadnego materiału dowodowego na okoliczność przebiegu i długości linii energetycznych, wysokości zbieranych plonów z całego gospodarstwa, ilości drzew „wypadniętych” i czy wypadanie następowało rzeczywiście pod liniami, przyczyn „wypadania” drzew, a w szczególności czy jest ono także związane z gatunkiem i wiekiem nasadzeń, dotyczącymi je chorobami, warunkami atmosferycznymi takimi jak susze, nadmiar wód, wiatry bądź wysokość temperatur. Te okoliczności częściowo tj. w zakresie ilości drzew „wypadniętych oraz przyczyn tego zjawiska i wysokości plonów, ustalał samodzielnie biegły i to wyłącznie na podstawie poza procesowych oświadczeń powoda, które nie mają waloru dowodu w sprawie w rozumieniu kodeksu postępowania cywilnego. W pozostałym zakresie opinia nie zawiera ustaleń ani jakichkolwiek odniesień w tym zakresie. Nadto nie wyjaśniono jaki wpływ na nawożenie czy opryski ma posadowienie linii, skoro w protokole lustracji załączonym do pierwszej opinii biegły stwierdza, iż linie posadowione są na bardzo wysokich słupach, co zresztą obrazują dołączone do opinii zdjęcia oraz zaznacza, że drzewa muszą być odpowiednio przycinane, w przypadku malin czy winogron, trudno przyjąć, że wysokość krzewów jest równa wysokości drzew. Nie zostało także ustalone jaki wpływ mają linie na możliwość zbioru mechanicznego, ale jednocześnie w tym aspekcie konsekwentnie pomija trudne ukształtowanie terenu. Całkowicie dowolne i nie poparte żadnym materiałem dowodowym jest twierdzenie w opinii, że linie uniemożliwiają wytyczenie dróg, skoro co najmniej dwie z nich biegną w większości wzdłuż granicy działki. Biegły nie odniósł się także jaki wpływ na nieruchomość powoda mają dwie pozostałe linie, nie należące do pozwanej. Tym samym opinia wbrew stanowisku Sądu Okręgowego w żadnym razie nie może być uznana za kompletną i to nie tylko z powodu jej jednostronności, ale przede wszystkim z powodu nie zgromadzenia jakiegokolwiek materiału dowodowego, chociażby w postaci przesłuchania strony powodowej w charakterze strony bądź dowodu z oględzin z udziałem biegłego. W świetle stanowiska judykatury zadaniem biegłego nie jest ustalenie stanu faktycznego sprawy, lecz naświetlenie i umożliwienie wyjaśnienia przez sąd okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego mu materiału sprawy (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, OSNC 1970, nr 5, poz. 85; uzasadnienie wyroku SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 360/06, LEX nr 238973). Opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi oceny zebranego materiału, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Nie może być natomiast sama źródłem materiału faktycznego sprawy, ani tym bardziej stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłego. Dowód z opinii biegłego jest prawidłowo przeprowadzony wówczas, gdy opinia zawiera uzasadnienie ostatecznych wniosków, sformułowane w sposób przystępny i zrozumiały dla osób nieposiadających wiadomości specjalnych. Ocena dowodu z opinii biegłego sądowego wymaga ustosunkowania się do mocy przekonywującej rozumowania biegłego i logicznej poprawności wyciągniętych przez niego wniosków. Nie można oprzeć ustaleń wyłącznie na podstawie konkluzji opinii biegłego,

lecz koniecznym jest sprawdzenie poprawności poszczególnych elementów składających się na trafność wniosków końcowych. Nie należy przy tym zapominać, wnioski biegłego powinny być w zasadzie stanowcze i jednoznaczne.

Nadto nie sposób nie zgodzić się z zarzutem strony, że biegły z zakresu rolnictwa, pszczelarstwa i szacowania nieruchomości nie posiada wiedzy specjalistycznej z zakresu fizyki, energetyki czy ochrony środowiska, pozwalającej na określenie wielkości pola magnetycznego w pobliżu tak zróżnicowanych pod względem napięcia przesyłowego jak w przypadku działki powoda linii energetycznych, a tym samym na określenie wielkości strefy ochronnej. Biegły może być powołany przez sąd z listy biegłych sądowych (stałych) lub spośród innych bezstronnych osób posiadających odpowiednie kwalifikacje (zob. wyrok SN z dnia 25 lutego 1974 r., III KR 371/73, OSNKW 1974, nr 6, poz. 117) - biegłych w konkretnej sprawie (ad causam, ad hoc). Obowiązek sprawdzenia kwalifikacji osoby powołanej w charakterze biegłego spoczywa na sądzie. Wyjątkowo nie dotyczy to biegłego sądowego, którego kwalifikacje są sprawdzane przed dokonaniem wpisu na listę biegłych sądowych (art. 283 § 2). Jednak osoba powołana do sporządzenia opinii musi mieć kwalifikacje z konkretnej dziedziny, aby uznać że posiada wiedzę specjalistyczną pozwalającą na rzetelne wykonanie zlecenia Sądu. Jeżeli – tak jak w niniejszej sprawie powołany biegły posiada wiedzę specjalistyczną z innej dziedziny, wówczas jego wypowiedzi nie sposób potraktować jako opinię osoby fachowej. Jak słusznie podnosi w apelacji pozwana, w toku całego procesu kwestionowała ona wiedzę biegłego w zakresie szerokości stref ochronnych, a sam biegły wskazywał, że w chwili obecnej normy w tym przedmiocie nie obowiązują. Tym samym jest niezrozumiałym pominięcie tej okoliczności przez Sąd Okręgowy przy ferowaniu wyroku i poczynienie ustaleń co do powierzchni ograniczonego użytkowania na podstawie twierdzeń specjalisty z całkowicie innej dziedziny.

Natomiast zarzut naruszenia art. 285 k.p.c i 286 k.p.c w chwili obecnej należy uznać za przedwczesny. Dopiero bowiem poczynienie prawidłowych ustaleń faktycznych przez Sąd Okręgowy pozwoli zweryfikować trafność wyliczeń przeprowadzonych przez biegłego, a tym samym zasadność wniosku o powołanie innego biegłego.

Co prawda jedynie na kanwie dokonanych niewadliwie ustaleń faktycznych można oceniać prawidłowość zastosowania norm prawa materialnego, jednak na tym etapie postępowania także zarzuty pozwanej dotyczące naruszenia prawa materialnego jawią się jako zasadne. Jak wielokrotnie wskazywała judykatura władanie rzeczą cudzą w sposób analogiczny do służebności przesyłu przybiera taką postać, że nie pozbawia w pełni faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wdzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Wynagrodzenie za okres bezumownego korzystania z nieruchomości powinno być ustalane każdorazowo stosownie do okoliczności konkretnego przypadku - z uwzględnieniem charakteru i trwałości obciążenia oraz jego uciążliwości - a następnie powinno podlegać weryfikacji przez stopień ingerencji w uprawnienia właścicielskie (ograniczenie korzystania z nieruchomości) oceniany z kolei przez pryzmat przeznaczenia nieruchomości i okoliczności faktycznych wskazujących na rzeczywiste wykorzystywanie lub możliwość wykorzystywania nieruchomości przez właściciela.

Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, powód może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r. sygn. akt V CK 679/04, niepubl.). Nie można wykluczyć, że wynagrodzenia ustalone według tych kryteriów mierzone w skali roku w odległej perspektywie czasowej będzie znikome. Nie oznacza to jednak, że możliwość dalszego wykorzystania nieruchomości, brak faktycznych utrudnień w wykonywaniu prawa własności, niweczy zupełnie oparte na treści art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c. prawo właściciela do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w związku z utrzymaniem na niej urządzeń przesyłowych. Roszczenia wynikające z treści przepisów art. 224 i 225 k.c. są uregulowane w sposób szczególny i pozostają niezależne od odpowiedzialności deliktowej, stąd też przepisy te wyłączają inne podstawy odpowiedzialności posiadacza wobec właściciela. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie stanowi więc roszczenia odszkodowawczego, nie ma wobec

niego zastosowania art. 361 § 2 k.c., o wysokości wynagrodzenia nie decyduje wysokość rzeczywistych strat i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza. Właściwym wynagrodzeniem pozostaje kwota jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi gdyby jego posiadanie oparte było na prawie. W związku z zawadnością kryterium cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntów, wynagrodzenie powinno być przede wszystkim pochodną wartości nieruchomości przy czym nie powinno jej przewyższać. Nie można znaleźć uzasadnienia dla obciążenia korzystającego z gruntu obowiązkiem zapłaty kwoty, która w zupełności wystarczałaby na zakup nieruchomości i korzystanie z niej w zasadzie bez ograniczeń. Inwestycja służąca celom publicznym zastana przez powoda jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma więc również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna rażąco przekraczać wartości zajętej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na wysokość posadowienia linii może być nadal wykorzystywana – oczywiście poza gruntem pod słupami, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. – vide: wyrok Sadu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r. sygn. akt: II CSK 444/09, wyroki Sądów Apelacyjnych w Łodzi i Białymstoku odpowiednio z dnia 3 stycznia 2013 r. sygn. akt: I ACa 456/12 i z dnia 26 października 2012 r. sygn. akt: I ACa 107/12.

Ustalona w zaskarżonym wyroku wysokość wynagrodzenia powodów w sposób zaproponowany przez biegłego i zaakceptowany przez Sąd w żaden sposób nie odpowiada tym kryteriom. Przede wszystkim nieruchomość nie została poprzez posadowienie na niej linii energetycznych całkowicie wyłączona z gospodarki zgodnej z aktualnym przeznaczeniem gruntu, a jednak wartość rocznego stanowi średnio 80% tej wartości. Tym samym już po dwóch latach za bardzo ograniczone korzystanie z gruntu pozwana musiałaby zapłacić więcej niż wyasygnowałaby na nabycie prawa własności i to terenu o powierzchni, którą uważa za zawyżoną. Sąd okazał się również całkowicie niekonsekwentny w zakresie oceny stanowiska biegłego co składników niejako cenotwórczych wynagrodzenia. W ramach tej instytucji uwzględniono bowiem także wartość szkody poniesionej przez powodów w uprawach pod liniami, chociaż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie jest odszkodowaniem. Nie sposób nie zauważyć braku logiki w stwierdzeniu, iż powodowie jednocześnie mieliby otrzymywać wynagrodzenie za zmniejszenie możliwości korzystania gruntu i jednocześnie osobno za obniżone plony, skoro właśnie zmniejszenie dochodu stanowi ograniczenie z korzystania z gruntu, powodujące zmniejszenie jego wartości. Jest wątpliwym i niewykazanym, czy nawet wydzierżawienie czy wynajęcie pasa gruntu o powierzchni niespełna pół hektara umożliwiłoby powodom uzyskanie takiego dochodu, a wówczas nie pobieraliby przecież jakichkolwiek pożytków z tej powierzchni.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny uznał, iż Sąd pierwszej instancji de facto nie przeprowadził postępowania dowodowego koniecznego dla rozstrzygnięcia sprawy, a dowody dopuszczone w ramach postępowania przed tym sądem dotyczyły albo spraw niespornych (kwestie związane z własnością nieruchomości) albo nieistotnych dla rozstrzygnięcia. Swoje orzeczenie oparł praktycznie w całości na wadliwie przeprowadzonym dowodzie z opinii biegłego, nie weryfikując go, ani nie wskazując podstaw zaaprobowania przedstawionego przez biegłego sposobu wyceny.

Powyzsza konstatacja spowodowała uchylenie wyroku w części zaskarżonej i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 §4 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności rozważy wg jakiego szacunku należy ustalać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu powodów przez pozwaną, następnie ustali rzeczywisty areal podlegający wyłączeniu z gospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem gruntu oraz areal podlegający w tym względzie ograniczeniu, realizując wnioski dowodowe stron oraz w zależności od przyjętego sposobu obliczania wynagrodzenia bądź ustali wartość czynszu dzierżawnego jaki powodowie mogliby uzyskać za ten areal, pomniejszając go stosownie do uzyskiwanych korzyści albo w przypadku przyjęcia innego kryterium, zgromadzi materiał dowodowy pozwalający ewentualnie powołanemu biegłemu na oszacowanie rocznych kosztów. Zwróci także uwagę Sąd na wartość samego gruntu i biorąc pod uwagę fakt, iż linie przesyłowe zostały na nim posadowione w interesie publicznym i raczej są obciążeniem wieloletnim rozważy konieczność obniżenia ewentualnych wartości ze względu na wyżej wskazane okoliczności.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 108 §2 k.p.c.

E. Buczkowska-Żuk W. Kaźmierska I. Wiszniewska