

Sygn. akt I ACa 665/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska
Sędziowie:	SA Eugeniusz Skotarczak SA Agnieszka Sołtyka (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Wioletta Simińska

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Z. B. i R. B.

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

przy udziale interwenienta ubocznego (...) Spółki Akcyjnej w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 5 czerwca 2014 r., sygn. akt I C 58/12

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie drugim oraz trzecim i sprawę w tym zakresie przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Eugeniusz Skotarczak Iwona Wiszniewska Agnieszka Sołtyka

Sygn. akt: I ACa 665/14

UZASADNIENIE

Powodowie R. i Z. B. wystąpili z pozwem przeciwko (...) Spółce z o.o. w P. wnosząc o nakazanie pozwanej zaniechania dalszych naruszeń prawa własności powodów, stanowiącej działkę nr (...) położoną w obrębie R., gmina G., o powierzchni 0,64ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) - poprzez przebudowę sieci energetycznej posadowionej na nieruchomości, polegającą na likwidacji istniejącej stacji transformatorowej nr (...) R. oraz odgałężenia linii napowietrznej (...) i posadowieniu w odległości 3 m od

granicy działki nr (...) z działkami nr (...) słupowej stacji transformatorowej oraz podziemne przeprowadzenie linii (...) w odległości 3 m od granicy działki nr (...) z działkami (...), równoległe do granicy działki.

Ponadto powodowie wniesli o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwoty 112.666 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 maja 2007 r. do dnia wytoczenia powództwa. Powodowie wniesli także o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz solidarnie zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej od dnia 22 marca 2007 r. są właścicielami nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie R., gmina G., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,64ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). W chwili sprzedaży nieruchomości była wolna od wszelkich obciążeń. Działka ma szerokość 40 metrów oraz długość około 160 metrów. Powodowie podnieśli, że przez działkę stanowiącą ich własność przebiega linia energetyczna średniego napięcia stanowiąca własność pozwanej. Na działce posadowiony jest słup stacji transformatorowej, dwa słupy SN oraz linie SN. Instalacje te nie są ujawnione w Księdze wieczystej nieruchomości. Słupy SN i stacja transformatorowa ulokowane są w centralnej części działki i ciągną się wzdłuż całej jej długości, równoległe do granicy działki z działkami nr (...). Urządzenia przesyłowe posadowione są w odległości około 20 metrów od granicy działki i „przecinają” ją na pół. Powodowie wskazali, że urządzenia te posadowione zostały bez podstawy prawnej, pozwana nie uzyskała też tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości. Powodowie wskazali, że ich działka przeznaczona jest pod osadnictwo oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług, ale istniejące urządzenia energetyczne uniemożliwiają jakiegokolwiek jej wykorzystanie.

Powodowie uzasadnili swe żądanie zapłaty tym, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. Zdaniem powodów, do przyznania odszkodowania należy przyjąć, że wynagrodzenie należy się za korzystanie z całej nieruchomości, gdyż przy szerokości nieruchomości wynoszącej około 40m i długości około 160 m pozwana faktycznie korzysta z całej nieruchomości powodów.

Pozwana (...) spółka z o.o. w P. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów solidarnie na jej rzecz kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Interwenant uboczny (...) S.A. w P. pismem z dnia 16 lipca 2012 r. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz interwenienta ubocznego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z kosztami opłaty skarbowej i opłaty od pełnomocnictwa.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2014 r. powodowie rozszerzyli żądanie pozwu wskazując, że wnoszą zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwoty 168.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od dnia 1 maja 2007 r. do wytoczenia powództwa oraz kwoty 34.100 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 10 stycznia 2012 r. do 21 stycznia 2013 r., w konsekwencji wniesli o łączne zasądzenie na ich rzecz solidarnie od pozwanej kwoty 202.100 zł wraz z odsetkami ustawowymi od daty wydania wyroku do dnia zapłaty. Jednocześnie powodowie cofnęli żądanie pozwu zawarte w jego punkcie I, tj. żądanie nakazanie pozwanej, aby zaniechała dalszych naruszeń prawa własności powodów z uwagi na spełnienie świadczenia w toku postępowania przez pozwaną poprzez usunięcie w dniu 21 stycznia 2014 r. urządzeń energetycznych z działki powodów (por. pismo strony powodowej z dnia 14 kwietnia 2014 r. k. 667 - 668).

Wyrokiem z dnia 5 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie umorzył postępowanie co do żądania powodów dotyczącego nakazania pozwanej zaniechania dalszych naruszeń prawa własności powodów, stanowiącej działkę nr (...) w obrębie R. gmina G., o powierzchni 0,64 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...); zasądził od pozwanej (...) spółka z o.o. w P. na rzecz powodów solidarnie kwotę 202.100 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 5 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty oraz zasądził od pozwanej na

rzecz powodów solidarnie oraz na rzecz interwenienta ubocznego zwrot całości poniesionych kosztów postępowania, a nadto obciążył stronę pozwaną całością należności na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie Referendarzowi Sądowemu Sądu Okręgowego w Szczecinie.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie R. B. i Z. B. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej są od dnia 13 kwietnia 2007 r. właścicielami nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie R., gmina G., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,64ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Powodowie powyższą działkę nabyli od Skarbu Państwa. Cena przedmiotowej nieruchomości została ustalona na kwotę 84.790 zł. Działka nr (...) ma szerokość około 40 metrów oraz długość około 160 metrów.

Powyższa nieruchomość w planie miejscowym przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług.

Przez przedmiotową działkę nr (...) w R. stanowiącą własność powodów, przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Na działce posadowiony jest słup stacji transformatorowej, dwa słupy SN oraz linie SN. Słupy SN i stacja transformatorowa ulokowane są w centralnej części działki i ciągną się wzdłuż całej jej długości, równoległe do granicy działki z działkami nr (...). Urządzenia przesyłowe posadowione są w odległości około 20 metrów od granicy działki i „przecinają” ją na pół. Strefa ochronna przy linii średniego napięcia wynosi 5,5 m z każdej strony.

Urządzenia w postaci stacji transformatorowej „R.” nr (...) oraz odgałęzienie linii napowietrznej SN 15 kV nr (...) wybudowane zostały w roku 1978 i przyjęte na majątek przedsiębiorstwa energetycznego drukami OT nr (...) i (...) w dniu 21 kwietnia 1978 r. W tym okresie właścicielem działki nr (...) w obrębie R. był Skarb Państwa.

Linia napowietrzna SN 15 kV nr (...) zasila 70 stacji transformatorowych SN/nn (miejscowości: K., L., C., R., K., K.). Odgałęzienie nr (...) zasila stację R. nr (...). Ze stacji tej wychodzą trzy obwody 0,4 kV: dwa w stronę G. i jeden w stronę K.. Linia nn w kierunku K. zasila 21 odbiorców, a linie nn w kierunku G. zasilają 29 odbiorców. Dodatkowo w kierunku G. są wybudowane linie kablowe YAKY 120 mm wraz z złączami kablowo-pomiarowymi przeznaczone do zasilania około 50 działek budowlanych.

Po stronie poprzedników prawnych pozwanej (...) Sp. z o.o. na przestrzeni lat doszło do szeregu przekształceń, poprzednikami tymi były: Zakłady (...), (...) Okręg Energetyczny P., następnie Zakład (...) w S. Przedsiębiorstwo Państwowe, które następnie zostało przekształcone w spółkę prawa handlowego- Zakład (...) Spółka Akcyjna w S., która przejęła wszystkie składniki majątkowe i niemajątkowe przedsiębiorstwa państwowego, w tym prawo do sieci energetycznych.

Po zmianie firmy w dniu 17 grudnia 2002 r. spółki (...), (...) i inne połączyły się przez przeniesienie całych majątków na (...), która zmieniła nazwę na (...) S.A. a od 13 października 2004 r. (...) Spółka Akcyjna.

Następnie pozwana (...) Sp. z o.o. na mocy umowy z dnia 30 czerwca 2007 r., nabyła od (...) S.A. z siedzibą w P. zorganizowaną część przedsiębiorstwa. W ramach tej umowy na pozwaną przeszła własność wszelkich urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej należących dotychczas do (...) S.A. w P.. W efekcie cały majątek służący do doprowadzania energii elektrycznej do odbiorców (urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej), stanowiący dotychczas własność (...) S.A. w P., został wniesiony do majątku pozwanej (...) sp. z o. o. w P..

Ustalił też Sąd Okręgowy, że już poprzedni właściciel nieruchomości-Starostwo Powiatowe w G. zwracał się m.in. pismem z dnia 12 kwietnia 2005 r. do (...) S.A. w P. w sprawie likwidacji starych słupów napięcia posadowionych na działce nr (...) w R., wskazując, że wskutek założenia naziemnej sieci energetycznej działka nie może być wykorzystywana przez właściciela zgodnie z jej przeznaczeniem. Starosta wezwał pozwaną do usunięcia urządzeń lub wykupu całej nieruchomości. Pozwana w odpowiedzi na powyższe wezwania wskazywała, że posadowiona na nieruchomości- działce nr (...) w R. infrastruktura elektroenergetyczna jest odgałęzieniem linii napowietrznej do stacji

transformatorowej SN/nN R. nr (...) wybudowaną w 1978 r. zgodnie z obowiązującymi w tamtym okresie normami i przepisami.

Również powodowie wielokrotnie zwracali się do (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., Rejon Dystrybucji G. z wnioskami o przebudowę istniejącej sieci i umożliwienie im w ten sposób korzystania z nieruchomości. Pozwana wskazywała, że urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej posadowione zostały na nieruchomości w latach 70-tych, po przeprowadzeniu stosownych procedur, niezbędnych dla realizacji tego typu inwestycji, według stanu prawnego obowiązującego w okresie ich realizacji, co oznacza, iż (...) Sp. z o.o. w sposób legalny i w dobrej wierze korzysta z nieruchomości od dnia 21 kwietnia 1978 r.

12 grudnia 2011 r. (...) Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem do Burmistrza Gminy G. o wydanie decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci elektroenergetycznej tj. budowa słupowej stacji transformatorowej 15/04 kV na terenie wskazanych działek oraz likwidacji istniejącej linii napowietrznej 15 kV oraz słupowej stacji transformatorowej na terenie działki nr (...) położonej w obrębie geodezyjnym R.. Decyzją nr (...) z dnia 11 lipca 2012 r. Burmistrz Gminy G. umorzył postępowanie administracyjne w sprawie wydania ww. decyzji wobec cofnięcia wniosku.

Pismem z dnia 25 października 2010 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w kwocie po 2. 000 zł za każdy miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości, tj. na dzień wezwania do zapłaty kwoty 82.000 zł; zaniechanie dalszych naruszeń prawa własności nieruchomości opisanej w pkt 1 poprzez usunięcie urządzeń lub niezwłoczną przebudowę istniejącej sieci energetycznej polegającą na likwidacji istniejącej stacji transformatorowej nr (...) R. oraz odgałęzienia linii napowietrznej (...) i posadowieniu w odległości 3m od granicy działki nr (...) z działkami nr (...) słupowej stacji transformatorowej oraz podziemne przeprowadzenie linii (...) w odległości 3 m od granicy działki nr (...) z działkami (...), ponadto o zawarcie umowy służebności przesyłu dotyczącej przebudowanej stacji transformatorowej oraz linii SN. Pozwana nie odpowiedziała na wezwanie.

W dniu 1 czerwca 2011 r., z inicjatywy pozwanej, odbyły się negocjacje, podczas których pozwana zaproponowała usunięcie linii w okresie najkrócej 5-letnim w zamian za rezygnację ze wszelkich roszczeń finansowych w stosunku do niej. Powodowie nie wyrazili zgody na zaproponowane warunki ugody.

Pozwana spółka miała w planach przebudowę linii energetycznej w taki sposób, by nie przebiegała ona przez działkę powodów, gdyż są takie możliwości techniczne. Projekt obejmował przeniesienie trafostacji i linii w inne miejsce i ich likwidację z działki nr (...).

Powódka korzystała z urządzeń posadowionych na działce powodów poprzez podłączenie nowych odbiorców do stacji transformatorowej oraz poprzez wykonywanie okresowych oględzin linii zgodnie z planem eksploatacyjnym.

W dniu 21 stycznia 2013 r. pozwana (...) Sp. z o.o. usnęła z terenu działki nr (...) obręb R. stanowiącej własność powodów posadowioną tam słupową stację transformatorową 15/0,4 kV wraz z przyłączem SN od linii 15 kV nr 181. Linia energetyczna, która przebiegała na słupach stalowych kratowych została przebudowana na kabel podziemny, natomiast przy drodze, w sąsiedztwie narożnika działki, usytuowano stację transformatorową słupową.

Według operatu szacunkowego z dnia 18 listopada 2006 r., wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania działki nr (...) w obrębie R. o powierzchni 6.400 m² wynosiła 43.840 zł. W Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy G. uchwalonym przez Radę Miejską w G. Uchwałą Nr (...) z dnia 31 maja 2006 r., działkę nr (...) położoną w obrębie R. przewidziano pod tereny mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi w strefie rozwoju funkcji mieszanych.

Ustalił też Sąd Okręgowy, że nie zabudowana działka nr (...) obręb R. o nr KW (...) ma kształt prostokąta. Linia energetyczna pozwanej przebiegała pod skosem przez środek nieruchomości aż do drogi asfaltowej, a na przedmiotowej działce stały dwa słupy energetyczne. Przy usytuowaniu linii energetycznej, która przebiegała przez

przedmiotową nieruchomość oraz w oparciu o przepisy budowlane oraz obowiązujące normy praktycznie całą działkę obejmuje strefa ochronna. Strefa ochronna to obszar znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznej i jest pasem wyłączonym z jakiegokolwiek użytkowania, na którego obszarze nie dopuszczalna jest jakakolwiek zabudowa.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110KV odległość pozioma wynosi 14,5m a dla napięcia 220KV - 26m.

Przedmiotowa działka nr (...) o powierzchni 6.400 m² w całości znajdowała się w pasie strefy ochronnej. Zgodnie ze Studium nieruchomości ta może zostać podzielona na mniejsze działki. Wszystkie nowo powstałe działki znajdowały się w pasie strefy ochronnej i w związku z tym dla żadnej z nich nie można było uzyskać pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego, stąd też cała nieruchomość w 100% nie mogła być wykorzystana zgodnie z jej przeznaczeniem.

Wartość nieruchomości nie zabudowanej działki nr (...) obręb R. o nr KW (...) o powierzchni 6.400 m² wynosi 514.000 zł. Wysokość czynszu, jaki właściciele mogliby uzyskać na wolnym rynku wynosi 3.000 zł.

Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynosi:

-przy przyjęciu wariantu korzystania z całej nieruchomości powodów w okresie maj 2007 r.- maj 2013 r.- 158.000 zł

-przy przyjęciu wariantu korzystania z części powierzchni pod stacją trafo oraz istniejącą linią napowietrzną wraz z pasem ochronnym w okresie maj 2007 r.- maj 2013 r.- 152.000 zł.

(...) Sp. z o. o. w P. oraz (...) S.A. w P. zawarły w dniu 30 czerwca 2007 r. porozumienie dodatkowe, które reguluje kwestie związane między innymi z roszczeniami sądowymi powstałymi w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa przez (...) w P. do dnia 30 czerwca 2007 r. Na mocy przedmiotowego porozumienia (...) S.A. w P. będzie ponosiła odpowiedzialność finansową w związku z roszczeniami sądowymi związanymi z prowadzeniem przedsiębiorstwa, zgłoszonymi po dniu 30 czerwca 2007 r., w zakresie w jakim dotyczyć one będą okresu sprzed 30 czerwca 2007 r.

Po dokonaniu takich ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo, po ostatecznym sprecyzowaniu, zasługiwało na uwzględnienie w całości. Sąd wskazał, że żądanie powodów zostało oparte na treści art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 1 i 2 k.c. i art. 230 k.c.

Sąd zauważył, iż nie budziła żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana okoliczność, że powodowie są, na zasadach wspólności małżeńskiej, współwłaścicielami nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie R., gmina G., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,64ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), na której to działce posadowiona była do stycznia 2013 r. infrastruktura elektroenergetyczna, użytkowana przez pozwaną (...) Sp. z o.o. w P..

W ocenie Sądu dla oceny zasadności roszczenia pozwu należało zatem rozstrzygnąć kwestię dobrej lub złej wiary korzystającego z części nieruchomości powodów, a kolejno powierzchni zajętej nieruchomości i w efekcie wysokości należnego wynagrodzenia. Dla porządku należało również zbadać legitymację bierną strony pozwanej - (...) Sp. z o.o.

Ustalając stan faktyczny w sprawie Sąd Okręgowy oparł się na dowodach z dokumentów znajdujących się w aktach, a także na dokumentacji fotograficznej, wzajemnej korespondencji stron, ponadto zaś na zeznaniach świadków: K. B. i T. M., przesłuchaniu powódki R. B. oraz opinii biegłego sądowego w zakresie wyceny nieruchomości L. P..

Odnośnie opinii biegłej Sąd I instancji stwierdził, że strona pozwana nie zdołała skutecznie podważyć wniosków opinii, ponadto zaś wnioski te zostały sformułowane w sposób stanowczy, zgodny z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Zdaniem Sądu, wysokie kwalifikacje biegłej oraz jej duże doświadczenie zawodowe, dały gwarancję prawidłowości dokonanych ustaleń.

Co do kwestii związanej z legitymacją bierną strony pozwanej, Sąd zwrócił uwagę, że powodowie dochodzą zapłaty od (...) Sp. z o.o. w P. tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z działki nr (...) położonej w obrębie R.. W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie zachodzą wszystkie przesłanki do uznania, iż zarówno słup stacji transformatorowej, dwa słupy SN jak i linie SN przebiegające nad terenem nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...) obręb R., stanowią „urządzenia” w myśl art. 49 k.c., których własność przedsiębiorstwo nabyło z chwilą przyłączenia ich do sieci energetycznej. Uznał zatem, że pozwana jest legitymowana biernie.

Sąd nie miał wątpliwości, że powodowie są uprawnieni do dochodzenia roszczenia z tytułu naruszenia ich prawa własności przez pozwaną (...) Sp. z o. o. i żądanie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w stanie sprawy nie narusza regulacji konstytucyjnych, ani tym bardziej przepisów Kodeksu cywilnego, ponadto, wbrew twierdzeniom strony pozwanej, jest także zgodne z zasadami współżycia społecznego.

Sąd zauważył, iż brak jest przepisów wskazujących na możliwość ograniczania prawa własności przez zakłady energetyczne dostarczające energię elektryczną, między innymi przez rozbudowę sieci energetycznej.

Ponadto Sąd zgodził się z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, LEX nr 50969, zgodnie z którym przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości co do złej wiary strony pozwanej w zakresie korzystania z nieruchomości powoda.

Wskazał Sąd, że dowodów przedłożonych przez stronę powodową wynika, że strona powodowa sprzeciwiała się istnieniu na jej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych. Sąd zaznaczył, że już poprzednik prawny powodów-Starostwo Powiatowe w G. zwracało się m.in. pismem z dnia 12 kwietnia 2005 r. do (...) S.A. w P. w sprawie likwidacji starych słupów napięcia posadowionych na działce nr (...) w R.. Żądanie te ponawiali powodowie. Strony prowadziły także negocjacje odnośnie usunięcia słupów z nieruchomości powodów, nie przyniosły one jednak pożądaných rezultatów.

Zdaniem Sądu wbrew przepisowi art. 6 k.c. i 232 k.p.c. pozwana nie udźwignęła ciężaru wykazania tego, że powodowie mieli świadomość posadowienia na ich działce urządzeń sieci energetycznej już w dacie zakupu działki. Zauważył, że z treści aktu notarialnego- umowy przeniesienia z dnia 13 kwietnia 2007 r. wynikało, że przedmiotowa nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń. Również w księdze wieczystej nie figurowała żadna służebność ustanowiona na nieruchomości powodów na rzecz pozwanej.

Sąd I instancji stwierdził, że od chwili dokonanego przez powoda wezwania o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w zakresie odpowiadającym treści służebności należy pozwanego uważać za osobę będącą w złej wierze (art. 224 § 2 k.c.), od tej chwili jest on zobowiązany do zapłacenia wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy oceniając materiał dowodowy zebrany w sprawie nie miał wątpliwości, że strona pozwana w złej wierze korzysta z gruntu stanowiącego własność powodów-działki nr (...), obręb R., zajętego przez urządzenia elektroenergetyczne.

W związku z powyższym, mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy, nie ulegało wątpliwości Sądu, iż strona pozwana jest zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia na rzecz powodów z tytułu bezumownego korzystania z ich nieruchomości. Na wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy składa się to wszystko, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby ją oddał do korzystania na podstawie określonego stosunku prawnego (np. najmu, dzierżawy). Wskazał Sąd, że wynagrodzenie to jest należnością jednorazową, a oblicza się je według cen rynkowych, biorąc pod uwagę warunki oraz czas korzystania bezumownego.

Dokonując ustaleń w materii powierzchni zajętych przez stronę pozwaną gruntów oraz wysokości rynkowych stawek czynszu za grunt Sąd oparł się przede wszystkim na pisemnej opinii biegłej sądowej w zakresie wyceny nieruchomości L. P. oraz pisemnego ustosunkowania się biegłej do zarzutów do tejże opinii. Wnioski opinii okazały się dla Sądu w

pełni przekonywujące. Wskazał Sąd, że powierzchnia gruntów (gruntów pod całą infrastrukturą elektroenergetyczną) została przez biegłą ustalona na podstawie dokonanej wizji lokalnej przedmiotowej nieruchomości oraz akt sprawy. Biegła ustaliła, że linia energetyczna pozwanej (obecnie już usunięta) przebiegała pod skosem przez środek nieruchomości aż do drogi asfaltowej, a na przedmiotowej działce stały dwa słupy energetyczne. Biegła wskazała, że przy usytuowaniu linii energetycznej, która przebiegała przez przedmiotową nieruchomość oraz w oparciu o przepisy budowlane praktycznie całą działkę obejmowała strefa ochronna. Strefa ochronna to obszar znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznej i jest pasem wyłączonym z jakiegokolwiek użytkowania, na którego obszarze nie dopuszczalna jest jakakolwiek zabudowa. Wyznaczenie strefy ochronnej w pasie przylegającym do linii elektroenergetycznej podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi przed działaniem pola elektrycznego i elektromagnetycznego znajdującego się w bliskości przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, ochronę ludzi i mienia przed skutkami awarii linii takich jak choćby zerwanie, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą innych urządzeń elektrycznych w tej strefie. Sąd stwierdził, że biegła wskazała, że dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110KV odległość pozioma wynosi 14,5m a dla napięcia 220KV - 26m. Wartości te liczone są od skrajni linii w każdą ze stron czyli szerokość pasa strefy ochronnej dla linii 110KV to 29m + szerokość linii, a dla 220KV - 52m + szerokość linii wysokiego napięcia.

Sąd wskazał, że nieruchomość powodów stanowi działkę o powierzchni 6.400 m², która w całości znajdowała się w pasie strefy ochronnej. Stwierdził, że zgodnie ze Studium nieruchomości ta może zostać podzielona na mniejsze działki. Uznał jednak, że wszystkie nowo powstałe działki znajdowały się w pasie strefy ochronnej i w związku z tym dla żadnej z nich nie można było uzyskać pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego, stąd cała nieruchomość, w 100 % nie mogła być wykorzystana zgodnie z jej przeznaczeniem.

Ponadto Sąd w całości podzielił wnioski opinii biegłej, z których wynikało, że wysokość czynszu, jaki właściciele mogliby uzyskać na wolnym rynku wynosi 3.000 zł.

Z tych powodów w ocenie Sądu meriti odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynosi, przy przyjęciu wariantu korzystania z całej nieruchomości powodów w okresie maj 2007 r.- maj 2013 r.- 158.000 zł, przy przyjęciu wariantu korzystania z części powierzchni pod stacją trafo oraz istniejącą linią napowietrzną wraz z pasem ochronnym maj 2007 r.- maj 2013 r.- 152.000 zł.

Sąd wskazał, że powodowie, po rozszerzeniu żądania pozwu, domagali się zasądzenia od pozwanej kwoty 202.100 zł wraz z odsetkami ustawowymi od daty wydania wyroku, w tym kwoty 168.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od dnia 1 maja 2007 r. do wytoczenia powództwa oraz kwoty 34.100 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 10 stycznia 2012 r. (data wytoczenia powództwa) do 21 stycznia 2013 r. (data usunięcia urządzeń energetycznych) a zatem powodowie łącznie dochodzili od pozwanej kwoty 202.100 zł.

Sąd, uznając powództwo za w całości uzasadnione, w punkcie II wyroku zasądził od pozwanej (...) spółki z o.o. w P. na rzecz powodów solidarnie kwotę 202.100 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 5 czerwca 2014 r. (tj. zgodnie z żądaniem pozwu, od dnia wydania wyroku) do dnia zapłaty.

Mając natomiast na względzie, że powodowie pismem z dnia 14 kwietnia 2014 r. cofnęli żądanie pozwu zawarte w jego punkcie I, tj. żądanie nakazanie pozwanej, aby zaniechała dalszych naruszeń prawa własności powodów, z uwagi na spełnienie świadczenia w toku postępowania przez pozwaną, Sąd w punkcie I wyroku umorzył postępowanie co do tego żądania powodów, o czym orzekł na podstawie art. 355 § 1 i 2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c., uznając, że powodowie wygrali proces w całości.

Orzekając o kosztach dla interwenienta Sąd zastosował art. 107 zd. 2 k.p.c.

Z wyrokiem tym nie zgodziła się pozwana, która zaskarżyła go w części dotyczącej pkt. II i III, stawiając następujące zarzuty;

I. Naruszenie przepisów prawa materialnego tj.

a) art. 224 k.c. poprzez jego niezastosowanie w konsekwencji czego Sąd I instancji uznał, iż pozwana nie korzystała z gruntu w dobrej wierze i związku z tym wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być liczone od dnia wytoczenia powództwa tj. od dnia 22 marca 2012 r.,

b) art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie polegające na nie wzięciu pod uwagę przez Sąd I instancji, iż działka nr (...) została nabyta przez powodów za cenę 84.790 zł, tak więc żądana pozwem kwota jest zbyt wygórowana, stanowi ona bowiem wzbogacenie powodów, którzy mieli świadomość posadowienia urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na działce nr (...);

II. naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na treść wydanego w sprawie orzeczenia, tj.

a) art. 233 k.p.c. § 1 k.p.c. poprzez:

- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na dowolnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności bezkrytycznym oparciu się na opinii biegłego sądowego L. P., przy czym biegły sądowy w pisemnej opinii oraz w pisemnej opinii uzupełniającej wskazała, że urządzenia elektroenergetyczne wraz strefami ochronnymi zajmują powierzchnie całej działki przy czym biegła sądowa nie miała merytorycznych podstaw, aby poczynić takie założenie,

- przekroczenie dyrektywy zasady swobodnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności poprzez przyjęcie dowolnej i nieprawidłowej oceny dowodu w postaci treści opinii biegłego sądowego L. P. w części dotyczącej wyliczenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, pomimo tego, że przyjęte przez tego biegłego założenia i wyprowadzone na tej podstawie wnioski są nietrafne i nieprecyzyjne, co czyni wydane opinie nieprzydatnymi dla rozstrzygnięcia sprawy, prowadzące w konsekwencji do nieuprawnionego przyjęcia przez ten Sąd twierdzeń biegłego jako własnych,

- ustaleniu, iż pozwana władała częścią gruntu powodów w złej wierze przy czym ze zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności dokumentów złożonych do pisma z dnia 6 lutego 2013 r. wynika, że pozwana władała nią w dobrej wierze,

- uznanie, że pozwana nie udźwignęła ciężaru wykazania faktu, iż powodowie mieli świadomość posadowienia na ich działce urządzeń sieci energetycznej już w dacie zakupu działki przy czym opierając się na zasadach logiki oraz doświadczenia życiowego powodowie z całą pewnością taką wiedzę posiadali, gdyż przed zakupem nieruchomości byli o tym fakcie informowani przez sprzedającego,

- uznanie, iż zwracanie się przez poprzednika prawnych powodów - Starostwa Powiatowego w G. do pozwanej w kwestii możliwości usunięcia urządzeń potwierdza złą wiarę pozwanej, przy czym okoliczność ta nie ma związku z roszczeniem z tytułu bezumownego korzystania z części działki powodów gdyż dotyczy przebudowy linii;

b) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

- brak dostatecznego uzasadnienia w zakresie przyjęcia przez Sąd I instancji kwoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a także nie uzasadnienie przyczyn nie uwzględnienia zarzutów strony pozwanej (...) Sp. z o.o. w P. do opinii biegłej L. P.;

III. Błąd w ustaleniach faktycznych polegający na:

-ustaleniu, że działki stanowiące własność powodów znajdują się w pasie strefy ochronnej i w związku z tym dla żadnej z nich nie można było uzyskać pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego przy czym ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego fakt ten nie wynika,

-ustaleniu, że pas strefy ochronnej zajmuje powierzchnię całej nieruchomości, przy czym Sąd wziął pod uwagę wskazania biegłej sądowej L. P. - które nie mają zastosowania do niniejszej sprawy - gdyż na przedmiotowej działce znajdowała się linia napowietrzna 15 kV, a nie jak wskazał Sąd I instancji 110 kV i 220 kV;

IV. Nie zbadania istoty sprawy polegającej na:

- nie zbadania przez Sąd I instancji kwestii zasiedzenia przez pozwaną służebności gruntowej w treści odpowiadającej służebności przesyłu, przy czym Sąd w pierwszej kolejności powinien zbadać podniesioną kwestię gdyż miała ona charakter prejudycjalny.

Wskazując na powyższe zarzuty apelacji, w oparciu o treść art. 386 § 1 k.p.c. apelująca wniosła o zmianę pkt II zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości czego konsekwencją jest również zmiana pkt III zaskarżonego wyroku oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej (...) Sp. z o.o. w P. kosztów niniejszego postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje,

ewentualnie : o uchylenie zaskarżonego orzeczenia co do pkt II i III i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji pozwana zarzuciła, że dla prawidłowego rozpoznania sprawy Sąd I instancji powinien zbadać w pierwszej kolejności, czy doszło przez pozwaną do zasiedzenia służebności gruntowej w treści odpowiadającej służebności przesyłu. W takim bowiem przypadku nie można mówić o bezumownym korzystaniu przez pozwaną z części działki należącej do powodów. Podkreślono, że okoliczność ta ma charakter fundamentalny i w ocenie pozwanej miałyby znaczący wpływ na treść rozstrzygnięcia. Wskazała przy tym, iż nie budziło wątpliwości Sądu, iż stacja transformatorowa została wybudowana w 1978 r. przez poprzednika prawnego pozwanej.

W przypadku, gdyby Sąd nie podzielił powyższego stanowiska apelująca podniosła, że wskazane przez nią okoliczności dotyczące zasiedzenia wskazują również, iż pozwana posiadała służebność w dobrej wierze. Zarzuciła więc, że w związku z tym Sąd I instancji wydając przedmiotowe rozstrzygnięcie powinien zastosować art. 224 k.c., gdyż posiadacz samoistny w dobrej wierze, w przeciwieństwie do posiadacza w złej wierze jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy dopiero od chwili, gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa, co na gruncie niniejszej sprawy miało miejsce w dniu doręczenia pozwanej pozwu tj. w dniu 22 marca 2012 r.

Dodatkowo za sprzeczne z zasadami logiki oraz zasadami doświadczenia życiowego uznała apelująca stanowisko Sądu I instancji, iż pozwana nie udźwignęła ciężaru wykazania, tego że powodowie mieli świadomość posadowienia na ich działce urządzeń sieci energetycznej już w dacie zakupu działki. Podkreśliła, że oczywistym jest bowiem fakt, iż osoby chcąc nabyć jakąkolwiek działkę oglądają ją - tym bardziej jak to ma miejsce w niniejszej sprawie - jeśli chcą następnie ją podzielić, sprzedać i na jednej z nich wybudować dom rodzinny. Pozwana kategorycznie stwierdziła, iż niemożliwe jest, aby powodowie nie wiedzieli o posadowieniu urządzeń.

W zakresie zarzutów związanych z wydaną w sprawie opinią biegłego sądowego L. P. podkreśliła skarżąca, iż strona pozwana zgłaszała wiele zarzutów - które w jej ocenie miały charakter fundamentalny. Zarzuciła, że biegły z zakresu wyceny nieruchomości samodzielnie nie powinien ustalać parametrów pasów technologicznych, czy pasów zajmowanych przez urządzenia infrastruktury technologicznej, gdyż ustalenie właściwych parametrów należy do biegłego specjalisty w danej dziedzinie. Powyższe ma o tyle istotne znaczenie, iż korzystanie z przedmiotowych urządzeń przesyłowych ogranicza się jedynie do obszaru znajdującego się bezpośrednio pod daną linią czy urządzeniem. Brak jest podstaw do przyjmowania, iż nieruchomość w całości znajdowała się w pasie strefy ochronnej, skoro biegły nie posiadał co do tego żadnych kompetencji.

Zarzuciła, iż wbrew stanowisku biegłego, które następnie zostało przyjęte przez Sąd I instancji przedmiotem niniejszego postępowania nie było urządzenie infrastruktury elektroenergetycznej w postaci linii wysokiego napięcia, lecz linia średniego napięcia 15 kV nr (...) oraz stacja transformatorowa nr (...) „R.". Tym samym bezzasadne okazało

się powoływanie się przez biegłego, iż „dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110 kV odległość pozioma wynosi 14,5 m, a dla napięcia 220 kV - 26 m". Zatem nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem biegłego, iż pas ochronny w niniejszej sprawie wynosi dla linii 110 kV 29 m plus szerokość linii, a dla linii 220 kV 52 m wraz z szerokością linii. Niezasadne było w konsekwencji uznanie zarówno przez biegłego, jak i Sąd I instancji, że pas ochronny wraz z liniami zajmuje cały teren przedmiotowej działki - czego konsekwencją jest brak możliwości korzystania z niej w całości.

Zarzuciła też apelująca, że opinia biegłego w znacznej mierze oparta była na dowolności i jako taka nie mogła stanowić rzetelnego dowodu w przedmiotowym postępowaniu.

Z tych powodów apelująca stwierdziła, iż ustalone przez Sąd wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki zostało dokonane w sposób dowolny, gdyż Sąd nie dokonał całościowej i wnikliwej analizy materiału dowodowego, ograniczając się jedynie do oparcia rozstrzygnięcia na opinii biegłego, która jako niespójna i niedostatecznie wyjaśniona stanowi wątpliwy dowód w przedmiotowym postępowaniu, ponadto Sąd nie uzasadnił w sposób wystarczający swojego rozstrzygnięcia w tym zakresie, nie odniósł się również do zarzutów pozwanej zgłoszonych do przedmiotowej opinii biegłego, a w konsekwencji do wysokości przedmiotowego wynagrodzenia.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny zważył, co następuje;

Apelacja pozwanej jest uzasadniona, a podniesione w niej zarzuty doprowadziły do wydania wyroku kasatoryjnego.

Rację ma bowiem skarżąca, gdy zarzuca, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy, gdyż nie odniósł się do podniesionego przez nią zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Trafnie także podnosi, że w takim bowiem przypadku nie można mówić o bezumownym korzystaniu przez pozwaną z części działki należącej do powodów. Oczywistym jest, że okoliczność ta ma charakter fundamentalny i ma znaczący wpływ na treść rozstrzygnięcia.

Treść pisemnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazuje na to, że uszło uwadze Sądu I instancji, że w piśmie procesowym z dnia 6 lutego 2013r (k. 449-453) pozwana podnosiła, że posiada tytuł prawny umożliwiający jej korzystanie z nieruchomości powodów w postaci ograniczonego prawa rzeczowego, tj. służebności przesyłu nabytej w drodze zasiedzenia. Zarzut zasiedzenia tej służebności został wsparty argumentacją prawną odnoszącą się do stanu faktycznego, z podkreśleniem, że urządzenia elektroenergetyczne posadowione na nieruchomości powodów zostały wybudowane w 1978r. i od tego czasu były nieprzerwanie wykorzystywane, co wiązało się także z ich stałą eksploatacją i okresową konserwacją. Z tego faktu oraz z faktu, że działka, na której te urządzenia wybudowane stanowiła w momencie ich budowy własność Skarbu Państwa pozwana wywodziła, szeroko to argumentując i przedstawiając w tym zakresie dowody, że nabyła przez zasiedzenie prawo do korzystania z nieruchomości powodów w wykonywanym do stycznia 2013r zakresie. To zaś przesądzać miało o niezasadności roszczenia powodów o zapłatę.

Do tego zarzutu niweczącego żądanie powodów o zapłatę Sąd I instancji w żaden sposób nie odniósł się merytorycznie. Z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia wynika przy tym, iż nie budziło wątpliwości Sądu, iż stacja transformatorowa i słupy oraz linie średniego napięcia zostały wybudowane w 1978 r. przez poprzednika prawnego pozwanej. Z ustalenia tego Sąd meriti nie wyciągnął jednak żadnych wniosków, a w konsekwencji nie wskazał, czy i jaki wpływ miały one na rozstrzygnięcie o zgłoszonym przez powodów żądaniu zapłaty za bezumowne korzystanie przez pozwaną z ich nieruchomości.

Wskazuje Sąd Apelacyjny, że w bieżącym orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że z nierozpoznaniem istoty sprawy mamy do czynienia, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł merytorycznie o żądaniu strony, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. Takim

zarzutem w przypadku roszczeń uzupełniających właściciela nieruchomości wywodzonych z treści art. 224- 225 k.c. jest np. zarzut zasiedzenia służebności gruntowej.

Według orzecznictwa, pojęcie "istoty sprawy", o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c., dotyczy jej aspektu materialnego i w tej jedynie płaszczyźnie może być oceniany zarzut jej nierozpoznania. Zachodzi ono wówczas, gdy sąd nie zbadał podstawy materialnej pozwu, jak też skierowanych do niego zarzutów merytorycznych i w swoim rozstrzygnięciu nie odniósł się do tego, co jest przedmiotem sprawy. W orzecznictwie utożsamia się też czasami pojęcie nierozpoznania istoty sprawy z bezpodstawnym uznaniem przez sąd pierwszej instancji, że istnieje lub nie istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budzi wątpliwości także, że w obecnym stanie prawnym fakt zaistnienia nierozpoznania istoty sprawy powoduje, że sąd drugiej instancji ma jedynie prawo a nie obowiązek uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Pamiętać przy tym jednak należy, że apelacja stanowi podstawowy sposób kontroli legalności i zasadności rozstrzygnięć sądu pierwszej instancji, i jakkolwiek sąd odwoławczy, jest sądem merytorycznym, to przede wszystkim stanowi istotny element zapewniający realizację zasady dwuinstancyjnego postępowania cywilnego i prawa do rzetelnego procesu cywilnego.

Statuowana przez art. 386 § 4 (w zw. z przepisem § 1 tegoż artykułu) kompetencja sądu apelacyjnego do zmiany zaskarżonego wyroku, chociaż nie została w niższej instancji rozpoznana istota sprawy, wiąże się z konstytucyjną gwarancją co najmniej dwuinstancyjnego postępowania. Tym samym w przypadku rozstrzygnięcia o podniesionym zarzucie niweczącym żądanie pozwu dopiero przez Sąd II instancji strony pozbawione zostają możliwości zaskarżenia wyroku w trybie zwyczajnego środka odwoławczego.

Oczywiście, zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c., sąd apelacyjny może zakończyć merytorycznie postępowanie, mimo że zaskarżony wyrok zapadł bez uprzedniego rozpoznania istoty sprawy, ale nie można przy tym pominąć, iż decydując się na zakończenie postępowania, sąd drugiej instancji powinien jednak uwzględnić wymagania stawiane w tym zakresie przez Europejski Trybunał Praw Człowieka w swoim orzecznictwie w związku z art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, a także nasze standardy konstytucyjne dotyczące prawa do sądu oraz instancyjności postępowania (art. 78 i 176 ust. 1 Konstytucji RP).

Z tych względów sąd odwoławczy uznał, że zaskarżony wyrok wobec nierozpoznania istoty sprawy nie może się ostać i na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd I instancji w pierwszej kolejności rozstrzygnie merytorycznie o zasadności podniesionego przez pozwaną zarzutu zasiedzenia służebności.

Pozytywne zweryfikowanie tego zarzutu skutkowałoby uznaniem, że posiadała ona tytuł prawny umożliwiający jej korzystanie z nieruchomości powodów w postaci ograniczonego prawa rzeczowego, tj. służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nabytej w drodze zasiedzenia. To zaś niweczyłoby zasadność żądania o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów.

W przypadku uznania, że nie doszło do nabycia przez pozwaną w drodze zasiedzenia służebności o charakterze zbliżonym do służebności przesyłu rzeczą sądu I instancji będzie rozstrzygnięcie o zasadności żądania powodów. W tym jednak zakresie wskazane będzie także merytoryczne i szczegółowe odniesienie się do zarzutów strony pozwanej kierowanych do opinii biegłej, w pierwszej kolejności tych, które dotyczą ustalonej wielkości strefy ochronnej. Ta bowiem strefa ochronna uniemożliwić miała zdaniem biegłej, a za nią i sądu I instancji jakiegokolwiek wykorzystywanie całości nieruchomości powodów.

Wskazać jednak należy, że sąd I instancji, jak również i powodowie pozwie, stwierdzili, że na spornej nieruchomości przebiegała linia energetyczna średniego napięcia. Na działce posadowiony w spornym okresie był słup stacji transformatorowej, dwa słupy SN oraz linie SN. Tymczasem biegła ustaliła wielkość strefy ochronnej zakładając, że na działce przebiega linia wysokiego napięcia. Nie zauważył tego Sąd I instancji, który podążając za biegłą uznał, że wyznaczona przez biegłą wielkość strefy ochronnej dla linii wysokiego napięcia wyłącza z użytkowania całą nieruchomość powodów. Taki wniosek na tym etapie postępowania nie może zostać zaakceptowany. Wskazać przy tym należy, że nie rozważył też sąd I instancji zarzutów pozwanej z jej pisma z 11 kwietnia 2014r, zauważyć również trzeba, że w aktach sprawy wszyto jedynie pierwszą stronę tego pisma.

Z tych wszystkich względów i na podstawie przytoczonych przepisów Sąd Apelacyjny orzekła jak w sentencji.

E. Skotarczak I. Wiszniewska A. Sołtyka