

Sygnatura akt XVIII C 338/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 8 czerwca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Ławrynowicz

Protokolant: st. sekr. sądowy Karolina Jeżewska

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2018 r. w Poznaniu

sprawy

z powództwa

K. Z.

przeciwko

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 24.704 zł (dwadzieścia cztery tysiące siedemset cztery złote) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 31 marca 2017 r. do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. kosztami sądowymi obciąża strony po połowie i w związku z tym:
 - a) zasądza od pozwanego na rzecz powoda 1.996,50 zł tytułem zwrotu 1/2 opłaty sądowej od pozwu,
 - b) nakazuje ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 1.205,85 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opinią biegłego,
 - c) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu 2.705,85 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opinią biegłego;
4. pozostałe koszty procesu, w tym koszty zastępstwa procesowego wzajemnie znosi.

/-/ SS O Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt **XVIII C 338/17**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 marca 2017 r. powód K. Z. wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. na jego rzecz kwoty 79.848 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając powyższe powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości, dla których prowadzone są Księgi wieczyste o nr: (...) – działki nr (...) – działki nr (...) – działki nr (...) – działka nr (...) – działka nr (...) – działka nr

(...), przez które, pod powierzchnią gruntów przebiegają kable energetyczne niskiego i wysokiego napięcia, pozwana zajmuje te nieruchomości dla celów tejże sieci energetycznej bez żadnego tytułu prawnego, przy tym pozwana nie wyraziła zgody na ustanowienie służebności przesyłu. Powód wskazał, że w niniejszej sprawie dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości za okres od 1 maja 2011 r. do 30 kwietnia 2017 r., a za poprzedni okres wynagrodzenie za bezumowne korzystanie zostało zasądzone wyrokiem tutejszego Sądu w sprawie XII C 2098/09. Wynagrodzenie objęte pozwem powód wyliczył kierując się danymi ustalonymi przez powołanego w poprzedniej sprawie biegłego za okres 72 miesięcy tj. od 1 maja 2011 r. do 40 kwietnia 2017 r. na łączną kwotę 79.484 zł.

W odpowiedzi na pozew z dnia 13 kwietnia 2017 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, w tym opłaty od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu pozwana podniosła zarzut posiadania tytułu prawnego do nieruchomości uzyskanego przez pozwaną w drodze zasiedzenia zarzucając:

1. że jest posiadaczem zarówno służebności jak też urządzeń na nieruchomości powoda w dobrej wierze z uwagi na fakt, że inwestycja polegająca na pobudowaniu urządzeń była poprzedzona uzyskaniem stosownych zezwoleń i decyzji, a powód i jego poprzednicy prawni nie sprzeciwiali się istnieniu tych urządzeń na ich nieruchomości. Zdaniem pozwanej powód nie obalił domniemania ciągłości posiadania oraz dobrej wiary, z której pozwana korzysta,
2. przedawnienie roszczeń dochodzonych przez powoda za okres 3 lat wstecz od dnia wniesienia powództwa, w sytuacji gdyby okazało się, że powód prowadzi działalność gospodarczą na przedmiotowych nieruchomościach,
3. że wszystkie urządzenia znajdujące się na nieruchomościach powoda zostały wybudowane po spełnieniu stosownej procedury administracyjno – prawno – technicznej w latach 1985 – 1986, czego dowodem jest decyzja wojewody (...) z dnia 14 grudnia 1995 r. nr GG.VI. (...) świadcząca o przeniesieniu posiadania służebności,
4. że doszło do zasiedzenia na rzecz pozwanej prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu polegającego na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych, tj. fragmentów linii kablowych niskiego i średniego napięcia znajdujących się na nieruchomościach powoda. Pozwana przy tym wskazała, że nawet przyjmując najmniej korzystną dla niej interpretację, licząc okres zasiedzenia od 5 grudnia 1990 r. (poprzednik prawny pozwanej działał pod nazwą Zakład (...) z P.), upływ okresu posiadania skutkujący zasiedzeniem nastąpił w dniu 5 grudnia 2010 r., przy założeniu dobrej wiary pozwanej. W ocenie pozwanej, do przeniesienia posiadania służebności doszło również przez samo wydanie rzeczy.
5. wysokość dochodzonego przez powoda wynagrodzenia jest zawyżona i nieadekwatna do wysokości wynagrodzeń tego rodzaju w miejscu położenia spornej nieruchomości.
6. że powód nie został pozbawiony władztwa nad nieruchomością, a jedynie ograniczony w korzystaniu z niej i to zgodnie z jej społeczno – gospodarczym przeznaczeniem.
7. wskazany jako datę początkową naliczania odsetek dzień wniesienia pozwu jest nieprawidłowy, albowiem najwcześniej powód może naliczać odsetki ustawowe od dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu tj. od dnia 31 marca 2017 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód K. Z. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej jest właścicielem nieruchomości gruntowych położonych przy ul. (...) w P., stanowiących działki o oznaczeniach ewidencyjnych - obręb J., ark. 23, nr 117/5, 42/6, 43/4 oraz 43/3 i 42/5 dla których Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze odpowiednio (...) i (...). Nadto na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej powodowi przysługuje także prawo własności działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powód pozostaje natomiast wyłącznym właścicielem działek o nr (...) dla których Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Powód jest

także wraz z żoną współwłaścicielem udziału wynoszącego (...) oraz wyłącznym właścicielem udziału wynoszącego (...) w działce (...), która stanowi drogę oraz wyłącznym właścicielem udziału 134/580 w działce (...), która stanowi działkę rekreacyjną, dla których to działek Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste o numerze odpowiednio (...) i (...).

Bezsporne, nadto dowód: wydruki ksiąg wieczystych nr KW (...), przesłuchanie powoda – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 lipca 2017 r. 00:36:13 – 01:13:29 (płyta CD – k. 137), umowa częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 12 lutego 2001 r. akt notarialny Rep. A. nr (...) (k. 138 – 142), wypis z rejestru gruntów (k. 145), wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych (k. 146), wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych (k. 147 – 150), postanowienie Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 23 września 2011 r., sygn. akt IX Ns 147/11 (k. 157 – 160).

Na powyższych działkach powód nie prowadzi działalności gospodarczej.

Dowód: zeznania powoda – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 lipca 2017 r. 00:36:13 – 01:13:29 (płyta CD – k. 137).

(...), w których skład wchodziły wymienione wyżej działki, pierwotnie stanowiły własność matki powoda W. Z., która nabyła je w dniu 2 grudnia 1948 r. W roku 1961 działki te zostały wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa, a następnie w grudniu 1997 r. matka powoda uzyskała zwrot niektórych z tych działek.

Dowód: zeznania powoda – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 lipca 2017 r. 00:36:13 – 01:13:29 (płyta CD – k. 137).

Działki nr (...) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod budownictwo jednorodzinne, z kolei działka (...) na tereny sportu i rekreacji oraz dróg publicznych. Pozostałe działki o nr (...) znajdują się na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Miasta P. nr (...) z 23 września 2014 r. przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jedno lub wielorodzinną.

Dowód: zeznania powoda – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 lipca 2017 r. 00:36:13 – 01:13:29 (płyta CD – k. 137), opinia rzeczoznawcy majątkowego J. W. z dnia 4 stycznia 2018 r. (k. 275 – 367v).

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta P. z dnia 10 września 2004 r. powód z małżonką uzyskali zgodę na inwestycję polegającą na budowie dwóch segmentów budynku mieszkalnego na terenie składającym się z działek o numerach (...), położonych przy ul. (...) w P. oraz dokonaniu pod wnioskowaną inwestycję nowego podziału działek numer (...) na dwie niezależne nieruchomości. Zgodnie z decyzją podziałową z dnia 11 września 2006 r. dokonano podziału działek (...) na działki (...) oraz podziału działki (...) na działki (...).

Dowód: decyzja z dnia 10 września 2004 r. nr (...) o warunkach zabudowy (k. 226-229 w aktach sprawy XII C 2098/09 Sądu Okręgowego w Poznaniu), decyzja z dnia 11 września 2006 r. Dyrektora Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego (k. 223-224 w aktach sprawy XII C 2098/09 Sądu Okręgowego w Poznaniu)

Budowa linii elektroenergetycznych znajdujących się na gruntach należących obecnie do powoda następowała w czasie, gdy grunty te stanowiły własność Skarbu Państwa. Budowa tych urządzeń została poprzedzona wydaniem decyzji administracyjnych, na podstawie planu realizacyjnego zatwierdzonego decyzją Wydział Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu Miejskiego z 13 maja 1985 r. oraz wydanej na wniosek Dyrekcji Rozbudowy Miasta P. decyzji z 4 listopada 1985 r. udzielającej pozwolenia na budowę linii kablowej 15 kV na terenach położonych w P. przy ul. (...) – 5 Stycznia.

(...) sp. z o. o. nie uczestniczyła w procesie inwestycyjnym przedmiotowej linii, jednak w późniejszym czasie linia ta stała się jej własnością w wyniku nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa od spółki (...) S.A., będącej następcą prawnym Zakładu (...) w P.. Kable energetyczne były budowane i prowadzone w celu zasilenia mającego powstać

osiedla budowy domków jednorodzinnych przy ul. 5-tego stycznia – D., budowanego przez spółdzielnię (...) przy dowództwie wojsk lotniczych w P..

Dowód: decyzja z 4 listopada 1985 r., (...) (k. 86 – 86v), zeznania świadka M. G. – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 lipca 2017 r. 00:09:59 – 00:35:36 (płyta CD – k. 137), decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego z dnia 27 grudnia 1984 r. nr (...) (...) (...) (k. 203 – 204), decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego z dnia 13 maja 1985 r. znak (...) (k. 229 – 230), odpis z KRS pozwanej (k. 71 - 73), postanowienie z dnia 24 czerwca 1982 r., nr Ns (...) (k. 74 – 76v), zarządzenie Nr 57 Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1988 r. (k. 77 – 78v), zarządzenie nr 29/ORG/89 Ministra Przesyłu z dnia 16 stycznia 1989 r. (k. 79 – 79v), zarządzenie Nr 193/Org/93 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r. (k. 80 – 80v), umowa zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa – akt notarialny z dnia 30 czerwca 2007 r. Rep. A nr 8088/2007 (k. 81 – 82v), protokół Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia – akt notarialny z dnia 17 grudnia 2002 r. Rep. A. 32818/2002 (k. 82v), protokół Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 września 2004 r. – akt notarialny Rep. A. Nr (...) (k. 83- 83v), akt przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną z dnia 12 lipca 1993 r. – akt notarialny Rep. A. nr (...) (k. 83 – 85).

Na mocy decyzji Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 26 kwietnia 2001 r. uchylono w całości decyzję Prezydenta Miasta P. z dnia 27 grudnia 1984 r. w przedmiocie zatwierdzenia planu realizacyjnego osiedla domków jednorodzinnych przy ul. (...) – D. dla Spółdzielni Pomocy w Budownictwie (...) przy DW LOT w P. i stwierdzono jej nieważność. W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia wskazano, że osiedle domków jednorodzinnych przy ul. (...) – D. dla Spółdzielni Pomocy w Budownictwie (...) przy DW LOT w P. zostało usytuowane i zrealizowane niezgodnie z obowiązującym w czasie ich budowy planem zagospodarowania przestrzennego miasta P..

Dowód: decyzja Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 26 kwietnia 2001 r. znak (...) (k. 122 – 123), dokumenty Urzędu Miasta P. Wydziału Urbanistyki i Architektury dotyczących budowy linii przesyłowej niskiego i średniego napięcia w latach 80-tych ubiegłego wieku w rejonie ul. (...) – 5 Stycznia – teczka nr 3 – decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego z dnia 27 grudnia 1984 r. nr (...)114/Z3- (...).

Przez nieruchomości powoda przebiegają kable energetyczne niskiego i średniego napięcia oraz linie napowietrzne, których właścicielem jest pozwana (...) Sp. z o.o. od dnia 1 lipca 2007 r.

Dowód: mapa zasadnicza Inwentaryzacja powykonawcza budynku wraz z mapą zasadniczą Miasto P. (k. 7 – 8), akt notarialny z dnia 30 czerwca 2007 r. rep. A. nr 8088/2007 (k. 81 – 82v).

Utrzymanie linii i kabli energetycznych przebiegających przez działkę powoda nie wymaga wykonywania bieżących czynności eksploatacyjnych. Konieczność wejścia na teren działki powoda powstaje jedynie w przypadku awarii sieci energetycznej.

Obecność kabli niskiego i średniego napięcia na nieruchomości stanowiła dla powoda przede wszystkim ograniczenie przy realizacji na terenie nieruchomości inwestycji budowlanej w postaci domu. Związane one były nie tylko z czynnościami dotyczącymi bezpośrednio realizowanych prac budowlanych, ale także uzyskania odpowiednich dokumentów, zgód na usytuowanie wjazdu z garażu, czy powierzchni zabudowy. Co do działek, z uwagi na przebiegające pod ich powierzchnią kable, brak jest możliwości uzyskania zezwolenia na budowę obiektów małej architektury, w tych częściach nieruchomości gdzie umiejscowione są kable.

Na działkach powoda, przez które przebiegają linie energetyczne pozwanej, nie ma też możliwości posadzenia drzew głęboko korzeniących się.

W roku 2007 r. powód realizując prace budowlane na jednej z działek, uszkodził przebiegające pod jej gruntem sieci energetyczne pozwanej. Wynikającymi z tego tytułu kosztami naprawy pozwana obciążyła także powoda, zobowiązując go do zapłaty kwoty 3.257,75 zł.

Dowód: zeznania świadka M. G. – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 lipca 2017 r. 00:09:59 – 00:35:36 (płyta CD – k. 137), zeznania powoda – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 lipca 2017 r. 00:36:13 – 01:13:29 (płyta CD – k. 137), faktura VAT nr (...) z dnia 14 września 2007 r. wraz z wykazem poniesionych kosztów przy naprawie uszkodzonego kabla 15 kV (k. 395 – 396), decyzja nr (...) o warunkach zabudowy z dnia 10 września 2004 r. (k. 398).

Strony nie zawierały żadnej umowy regulującej warunki korzystania przez pozwaną z nieruchomości powoda, na których są posadowione urządzenia przesyłowe pozwanej.

Bezsporne, nadto dowód: zeznania powoda – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 lipca 2017 r. 00:36:13 – 01:13:29 (płyta CD – k. 137).

Pismem z dnia 26 maja 2009 r. powód z małżonką wezwali pozwaną do zapłaty 80.254 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z działek położonych przy ul. (...) i ul. (...) o numerach 117/15, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6 i działki (...) przy ul. 5 stycznia. Pozwana nie uiściła należności.

Pozwem złożonym w tutejszym Sądzie w dniu 23 października 2009 r. powód wraz z małżonką wnieśli o zasądzenie od pozwanej 80.254 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tych samych nieruchomości za okres od 1 czerwca 2009 r. do 30 kwietnia 2011 r.

Wyrokiem z dnia 19 sierpnia 2011 r. Sąd uwzględniając roszczenie powodów w części zasądził na rzecz K. Z. kwotę 8.462,19 zł oraz na rzecz A. Z. kwotę 7.775,33 zł tytułem bezumownego korzystania z ich nieruchomości w spornym okresie.

Wyrokiem z dnia 28 grudnia 2011 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od pozwanej na rzecz K. Z. ponad kwotę zasądzoną wyrokiem Sądu I instancji kwotę 25.689,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2009r. do dnia zapłaty, zmienił rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu i w pozostałej części oddalił apelację powoda.

W uzasadnieniu wyroku Sąd II instancji stwierdził, że nie ma podstaw aby pozwaną uznawać za posiadacza w złej wierze dopiero od chwili doręczenia wezwania do zapłaty z dnia 26 maja 2009 r. za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zdaniem Sądu Apelacyjnego powód obalił domniemanie dobrej wiary pozwanej, bowiem legalność budowy linii energetycznej nie została wykazana. Analizując decyzję z dnia 4 listopada 1985 r. Sąd odwoławczy stwierdził, że dotyczy ona wyłącznie jednej linii wysokiego napięcia, podczas gdy nie było kwestionowane, że na nieruchomościach powoda położone także dwie inne linie oraz 9 kabli niskiego napięcia, a ponadto pozwolenie na budowę nie dowodzi uregulowania z właścicielem nieruchomości kwestii korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, a na te okoliczności pozwana nie przedstawiła ani decyzji administracyjnych ani umów zawartych z poprzednimi lub obecnymi właścicielami nieruchomości. Konkludując Sąd Apelacyjny stwierdził, że ani pozwana ani jej poprzednicy prawni nie mogli pozostawać w usprawiedliwionym obocznościach przekonaniu, że korzystają z nieruchomości powoda na podstawie przysługującego im uprawnienia. Sąd II instancji wyraził również pogląd, że korzystanie z gruntów przez przedsiębiorstwo energetyczne wymaga podstawy prawnej, nieodnoszącej się do samego posadowienia słupów i rozwieszenia sieci energetycznej, co miało miejsce przed laty, ale do obecnego korzystania.

Dowód: akta sprawy XII C 2098/09: wezwanie do zapłaty z dnia 26 maja 2009 r. (k. 57/58), pozew o zapłatę z dnia 22 października 2009 r. (k. 1 – 62), wyrok z dnia 19 sierpnia 2011 r. (k. 261 – 261v), wyrok z dnia 28 grudnia 2011 r. z uzasadnieniem (k. 303, 307-316).

Pismem z dnia 23 kwietnia 2015 r. (data złożenia w Sądzie) powód wystąpił do Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu z wnioskiem o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej odnośnie ustanowienia służebności przesyłu na jego rzecz w zamian za wynagrodzenie. W piśmie procesowym z dnia 16 czerwca 2015 r.

pozwana oświadczyła, że nie wyraża zgody na zawarcie ugody z powodem. W związku z powyższym pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia ugody.

Dowód: przesłuchanie powoda – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 lipca 2017 r. 00:36:13 – 01:13:29 (płyta CD – k. 137), akta sprawy SR Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu V Co 65/15: wnioski o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 21 kwietnia 2015 r. (k. 2 – 29), pismo procesowe przeciwnika postępowania z dnia 16 czerwca 2015 r. (k. 34), protokół rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. (k. 46).

Powołane wyżej działki powoda położone są w zachodniej części miasta P.. W najbliższym ich otoczeniu znajdują się Rodzinne (...), a nieco dalej J. R. i O. Botaniczny (...). W odległości około 1,5 km położony jest (...). W wyniku poprowadzenia przez przedmiotowe działki sieci technicznej nastąpiło ograniczenie możliwości ich zagospodarowania poprzez wprowadzenie strefy ochronnej – pasa ochronnego, w obrębie którego następuje reglamentacja możliwego sposobu użytkowania.

Dowód: opinia dotycząca nieruchomości położonych w P. przy ul. (...) rzeczoznawcy majątkowego J. W. z dnia 4 stycznia 2018 r. (k. 275 – 367v).

Szerokość pasa ochronnego w odniesieniu do każdej z działek wynosi 1 m, z kolei powierzchnia strefy ochronnej w stosunku do działek nr (...) wynosi 90 m², 4/18 i 4/21 – 38 m², 4/19 – 30 m², 4/15 – 54 m² i 4/22 – 132 m².

Wartość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z działek powoda przez pozwana w spornym okresie obejmującym od 1 maja 2011 r. do 30 kwietnia 2017 r. wynosi 24.704 zł.

Dowód: opinia dotycząca nieruchomości położonych w P. przy ul. (...) rzeczoznawcy majątkowego J. W. z dnia 4 stycznia 2018 r. (k. 275 – 367v).

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił na podstawie zeznań świadka M. G., zeznań powoda, opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. z dnia 4 stycznia 2018 r. wraz z zeznaniami biegłego na rozprawie w dniu 8 maja 2018 r., a także przywołanych powyżej dokumentów urzędowych i prywatnych, znajdujących się w aktach niniejszej sprawy i aktach sprawy XII C 2098/09 Sądu Okręgowego w Poznaniu.

Zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne należało uznać za w pełni wiarygodne. Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd nie znalazł podstaw aby kwestionować z urzędu zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne.

Sąd nie znalazł podstaw by odmówić przymiotu wiarygodności zeznaniom świadka M. G., które korelowały z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym, któremu Sąd dał wiarę w pełni. Treść zeznań świadka była przy tym jasna, rzeczowa i logiczna.

Za wiarygodny Sąd uznał także dowód z przesłuchania powoda K. Z.. Z zeznań powoda wynika, że działki, których dotyczy przedmiot sporu w niniejszej sprawie w okresie realizacji inwestycji nie należały do jego rodziny, a dopiero w 1997 r. matka powoda odzyskała własność nieruchomości objętych postępowaniem. Powód w swoich zeznaniach w sposób jednoznaczny i konkretny odniósł się do ograniczeń w zagospodarowaniu działek wynikających z przebiegających na ich terenie sieci energetycznych. Zeznania powoda w tym zakresie znalazły potwierdzenie w przedłożonych do akt sprawy dokumentach, jak też sporządzonej na potrzeby postępowania w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego. Treść tych zeznań była jasna, rzeczowa i logiczna, stąd też w całości stanowiły one podstawę dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych.

Na rozprawie w dniu 11 lipca 2017 r. Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego elektroenergetyka. Sąd uznał bowiem, że opinia biegłego sądowego z tej specjalności nie stanowiłaby dowodu

mającego istotne znaczenie dla wyjaśnienia sprawy. W tym zakresie Sąd miał na względzie pogląd wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r. (III CZP 88/15, OSNC 2016/12/144, LEX nr 1938005), w której wyjaśniono, że „Ustalenie strefy kontrolowanej wiąże się zatem nie tylko z nałożeniem na właściciela nieruchomości, przez którą przebiega sieć gazowa, określonych obowiązków, ale także z ich nałożeniem na przedsiębiorcę korzystającego z sieci. Obowiązki te służą nie tylko zapewnieniu utrzymania sieci gazowej we właściwym stanie technicznym, ale także zagwarantowaniu bezpiecznego korzystania z nieruchomości, przez którą sieć przebiega oraz z nieruchomości sąsiednich. Ustanowienie strefy kontrolowanej nie chroni zatem wyłącznie interesów przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń przesyłowych, chociaż na nim spoczywa obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa eksploatacji sieci gazowej. Istnienie tej strefy musi być respektowane przez organy administracji przy wykonywaniu zadań z zakresu planowania przestrzennego, budownictwa, ochrony środowiska i innych, w tym także wtedy, gdy orzekają w sprawach indywidualnych z tego zakresu stosunków. Z istnienia strefy kontrolowanej wynikają także liczne ograniczenia dla właścicieli nieruchomości nią objętych, gdy chodzi o sposób korzystania z tych nieruchomości. (...) Powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna odpowiadać warunkom eksploatacji sieci przyjętym w przedsiębiorstwie będącym właścicielem urządzeń przesyłowych. Wyznaczona strefa ma zabezpieczać potrzeby eksploatacji urządzeń, zapewniając przedsiębiorcy możliwość prawidłowego korzystania z nich, ale także ich konserwacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii oraz wymiany elementów (art. 305¹ i 305² k.c.). Sąd ustanawiając służebność przesyłu bierze zatem pod uwagę te okoliczności, nie są one jednak tożsame z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploatacji i funkcjonowania.”. Z przytoczonej wypowiedzi Sądu Najwyższego wynika, że czym innym jest ustalanie zakresu koniecznego do korzystania z nieruchomości w ramach służebności przesyłu, a czym innym wyznaczenie strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploatacji i funkcjonowania. Przedmiotem niniejszej sprawy jest zaś ustalenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w związku z korzystaniem z umiejscowionych na gruncie linii kablowych, a więc ustalenie strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploatacji i funkcjonowania. W tym zakresie biegłym, który posiada wystarczające wiadomości specjalne jest biegły rzeczoznawca majątkowy.

Z tych względów Sąd postanowieniem z dnia 11 lipca 2017 r. przeprowadził wyłącznie dowód z opinii biegłego z dziedziny nieruchomości J. W. na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości: działki (...) zapisanych w KW nr (...), 42/5 i 43/3 zapisanych w KW nr (...), 4/18 i 4/21 zapisanych w KW nr (...), 4/19 zapisanej w KW nr (...), 4/15 zapisanej w KW nr (...) i 4/22 zapisanej w KW nr (...), na których posadowione są linie kablowe niskiego i średniego napięcia i sieci napowietrzne stanowiące własność pozwanej, w okresie od 1 maja 2011 r. do 30 kwietnia 2017 r., w zakresie niezbędnym do korzystania z tych urządzeń. Sąd miał przy tym na względzie, że ten sam biegły sądowy sporządził opinię w prawomocnie zakończonej sprawie prowadzonej przed tutejszym Sądem o sygn. akt XII C 2098/09. Sprawa ta toczyła się między tymi samymi stronami, a jej przedmiot był co do zasady taki sam. Dotyczyła bowiem tych samych nieruchomości powoda i tych samych urządzeń przesyłowych pozwanej. Inny był jedynie okres, za który powód domagał się wynagrodzenia.

Sąd uznał opinię biegłego J. W. za przydatną, mając na względzie, że została ona sporządzona z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w sposób szczegółowy, a zaprezentowane w niej ustalenia zostały poparte wszechstronną analizą, co pozwalało uznać opinię za pełną i kompletną. Logiczność i trafność wywodów biegłego, jak również ich zgodność z zasadami poprawnego wnioskowania wskazuje nadto, iż autor opinii dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swej dziedzinie.

Do opinii biegłego zarzuty w piśmie z dnia 30 stycznia 2018 r. złożyła pozwana (k. 375 – 377). Co prawda strona pozwana nie wniosła o wydanie opinii uzupełniającej ani o przesłuchanie biegłego na rozprawie, jednak wobec sformułowanych przez nią zastrzeżeń celem pełnego odniesienia się do nich, Sąd wezwał biegłego celem przesłuchania na termin rozprawy.

Biegły J. W. podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 8 maja 2018 r. odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną. Co do zarzutu wyliczenia przez biegłego należnego powodowi zwaloryzowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, biegły wyjaśnił, że określił wynagrodzenie za okres bezumownego korzystania w wartościach nominalnych, a dodatkowo podał również waloryzację GUS z uwagi na fakt, że kodeks cywilny przewiduje możliwość waloryzacji sądowej. Wyjaśnił przy tym, że określenie zwaloryzowanej kwoty wynagrodzenia stanowi jedynie materiał pomocniczy dla sądu, dla uznania przez sąd i stanowi wyliczenie odrębne, obok określonej wartości wynagrodzenia nominalnego. Z kolei odnosząc się do zarzutu w przedmiocie wyliczonej przez biegłego wysokości współczynnika „k” biegły wskazał, że w swojej opinii kierował się przede wszystkim wskaźnikami referencyjnymi wypracowanymi przez środowisko rzeczoznawców majątkowych, wyjaśniając, że minimalny wskaźnik użytkowania dla gruntów wynosi 0,3. Biegły wskazał, że dla części nieruchomości niezabudowanej, gdzie faktycznie przebieg tych sieci w mniejszym stopniu ogranicza swobodę gospodarowania właściciela, gdyż sieci przebiegają bliżej granic nieruchomości, zasadnym było zastosowanie tego minimalnego zalecanego współczynnika na poziomie 0,3. Z kolei co do nieruchomości przy ul. (...), gdzie przez zespół kilku działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym przebiegają sieci w kierunku sąsiedniej trafostacji, stopień zakłócenia możliwości swobodnego korzystania przez właściciela nieruchomości jest bardzo duży, a nawet ponadstandardowy. Przebieg kilku rozmaitych kabli energetycznych w różny sposób ułożonych jest czynnikiem mającym duży wpływ na ograniczenie sposobu korzystania z działki i wynikające z tego tytułu utrudnienia w jej zagospodarowaniu. Stąd też w przypadku tych nieruchomości biegły, po analizie tej sytuacji przyjął współczynnik na poziomie 0,8.

W świetle powyższych wyczerpujących, logicznych, jednoznacznych i stanowczych wyjaśnień, zarzuty pozwanej do opinii biegłego J. W. Sąd uznał za nieuzasadnione. Biegły wyjaśnił kwestie, w których pozwana zarzucała nieprawidłowe ustalenia, w tym przede wszystkim współczynników korzystania z poszczególnych działek.

Jakkolwiek biegły wyjaśnił kwestię przyczyn zastosowania waloryzacji, to ma ono drugorzędne znaczenie biorąc pod uwagę, że Sąd przyjął wartość wynagrodzenia według cen nominalnych, niezwaloryzowanych przez biegłego. Uprawnienie do sądowej waloryzacji, na którą powoływał się biegły, ma bowiem tylko sąd. Zaś Sąd w przedmiotowej sprawie nie znalazł podstaw do zastosowania art. 358¹ § 3 k.c., gdyż w jego ocenie nie doszło do istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania.

Mając powyższe na względzie Sąd stwierdził, iż zarzuty pełnomocnika pozwanej odnośnie opinii biegłego sądowego nie wykazały błędów logicznych bądź sprzeczności opinii z zasadami wiedzy. Reasumując, opinia biegłego J. W. wraz z ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego na rozprawie w dniu 8 maja 2018 r. poddawały się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawały w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzającą dysponowała poziomem wiedzy i doświadczeniem życiowym adekwatnym do stwierdzenia okoliczności objętych tezą dowodową, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków, nie budził żadnych zastrzeżeń Sądu. Pozwana spółka nie przedstawiła zaś żadnych argumentów, które w sposób skuteczny mogłyby podważyć opinię biegłego J. W..

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do zasady, ale co do wysokości roszczenia jedynie w części.

Przedmiotem sporu w niniejszej sprawie było ustalenie prawa powoda do uzyskania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości poprzez posadowienie i eksploatację przez pozwaną kabli energetycznych oraz linii napowietrznych na działkach nr (...) położonych w P., przy ul. (...) w okresie od 1 maja 2011 r. do 30 kwietnia 2017 r.

W sprawie bezsporne było, że na wyżej wymienionych nieruchomościach stanowiących aktualnie własność powoda, w okresie objętym żądaniem pozwu, pod powierzchnią gruntu znajdowały się trwałe urządzenia linii kablowych średniego napięcia, jak też sieci napowietrzne stanowiące własność pozwanej.

Kwestia posiadania przez powoda prawa własności do określonych wyżej nieruchomości, a tym samym jego legitymacji procesowej w niniejszej sprawie, została potwierdzona m.in. na podstawie przedłożonych odpisów ksiąg wieczystych nr (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. W zakresie w jakim wynagrodzenie dotyczyło nieruchomości czy udziału w nieruchomości wchodzących w skład majątku wspólnego powoda i jego małżonki A. Z., powód może dochodzić samodzielnie całości wynagrodzenia, albowiem czynności procesowe zaliczane są do zarządu majątkiem wspólnym – art. 36 § 2 k.r.io.

Nie budziła również wątpliwości Sądu kwestia legitymacji biernej pozwanej spółki. Zarówno z odpowiedzi na pozew, jak i przedłożonych w toku postępowania dalszych pism procesowych i oraz złożonych do akt sprawy dokumentów wynika, iż uznała ona swoją legitymację, bowiem to do pozwanej należą posadowione na nieruchomości powoda urządzenia energetyczne, ponadto legitymacja pozwanej za okres przed jej powstaniem wynika także z treści art. 55⁴k.c.

Prawo własności jest prawem bezwzględny, skutecznym erga omnes, które uprawnia właściciela do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jednocześnie osoby te zobowiązane są do nie czynienia niczego co przeszkadzałoby właścicielowi w wykonywaniu jego prawa. W przypadku dokonania jakichkolwiek naruszeń przepisy przyznają właścicielowi ochronę w postaci bądź to roszczeń windykacyjnych pozwalających na wprowadzenie właściciela we władanie rzeczą w przypadku jej utraty, bądź też roszczenia negatoryjne – wiążące się z ochroną prawa własności w przypadku jego naruszenia (art. 222 § 1 i § 2 k.c.).

Zgodnie z art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Zgodnie natomiast z art. 224 § 2 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Natomiast 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. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Stosownie zaś do treści art. 143 k.c. w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią

Podstawę prawną zgłoszonego przez powoda roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowić będą zatem przywołane przepisy art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c.

Dla uzyskania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy konieczne jest zatem wykazanie przesłanek: posiadania rzeczy w złej wierze i braku skutecznego względem właściciela tytułu prawnego.

Bezspornym w sprawie było, że pozwana (...) sp. z o. o. korzystała z nieruchomości powoda w zakresie analogicznym do treści służebności przesyłu przez cały okres objęty żądaniem pozwu oraz, że jest właścicielem urządzeń przesyłowych na tych nieruchomościach się znajdujących w postaci kabli podziemnych i linii napowietrznych.

Spór sprowadzał się do ustalenia czy doszło do częściowego przedawnienia roszczeń, czy pozwana korzystała z nieruchomości w dobrej czy złej wierze, czy doszło do zasiedzenia służebności przesyłu na rzecz pozwanej i ostatecznie czy powodowi należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a jeśli tak w jakiej wysokości.

W pierwszej kolejności za bezzasadny należy uznać zarzut przedawnienia roszczeń zgłoszonych przez powoda za okres 3 lat wstecz od dnia wniesienia powództwa. Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć (według brzmienia na datę zamknięcia rozprawy), a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. W niniejszej sprawie nie mamy zaś do czynienia ani ze świadczeniem okresowym, ani ze świadczeniem wynikającym z działalności gospodarczej. Tej ostatniej okoliczności pozwana w żaden sposób nie wykazała, a na podstawie zeznań powoda w sprawie ustalone zostało, że na nieruchomościach objętych przedmiotem postępowania nie prowadzi on działalności gospodarczej. Wobec powyższego, na podstawie art. 118 k.c. zastosowanie znajduje 10-letni termin przedawnienia. Tym samym nie doszło do częściowego przedawnienia roszczenia.

Przed przejściem do meritum sprawy należy podkreślić, iż pomiędzy powodem K. Z. a pozwaną (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. toczyło się postępowanie sądowe przed tut. Sądem w sprawie o sygn. akt XII C 2098/09 o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tych samych nieruchomości powoda, obejmujący inny okres korzystania tj. od 1 czerwca 2009 r. do 30 kwietnia 2011 r. Sprawa została zakończona wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 19 sierpnia 2011 r., zmienionym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia prawomocnym z dniem 28 grudnia 2011 r.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Art. 366 k.p.c. stanowi, iż wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami.

W orzecznictwie wskazuje się, że wynikające z art. 365 § 1 k.p.c. związanie wyrokiem sądu cywilnego oznacza brak możliwości zignorowania zarówno ustaleń faktycznych stanowiących bezpośrednio podstawę rozstrzygnięcia, jak i podstawy prawnej. Nie jest dopuszczalne odmienne ustalenie zaistnienia, przebiegu i oceny istotnych dla danego stosunku prawnego zdarzeń faktycznych w kolejnych procesach sądowych między tymi samymi stronami, chociażby przedmiot tych spraw się różnił. Zakazane jest również prowadzenie postępowania dowodowego na okoliczności podważające ustalenia faktyczne zawarte w wiążącym orzeczeniu. Mocą wiążącą objęte jest to, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia. Moc wiążącą uzyskuje bowiem rozstrzygnięcie o żądaniu w powiązaniu z jego podstawą faktyczną i w kolejnym postępowaniu sąd ma obowiązek przyjąć, że istotna z punktu widzenia zasadności żądania kwestia kształtowała się tak, jak to zostało ustalone w prawomocnym wyroku (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 26 sierpnia 2016 r., I ACa 1030/15, Lex nr 2115437).

W konsekwencji Sąd orzekający w niniejszej sprawie jest na mocy art. 365 § 1 k.p.c. związany prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 11 sierpnia 2011 r. (sygn. akt XII C 2098/09) oraz wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 grudnia 2011 r. (I ACa 1055/11) w zakresie ustaleń faktycznych stanowiących podstawę tego rozstrzygnięcia jak i podstawy prawnej.

Wobec ustalenia w poprzedniej sprawie, że pozwana jest posiadaczem w złej wierze, Sąd w niniejszej sprawie, w zakresie ustalonych w sprawie XII C 2098/09 Sądu Okręgowego w Poznaniu okoliczności faktycznych, stwierdzeniem tym był związany. Podkreślenia wymaga, że do ustalenia, że pozwana jest posiadaczem w złej wierze Sąd w sprawie XII C 2098/09 doszedł na podstawie ustaleń faktycznych opartych na tych samych dowodach, co zaoferowane w niniejszej sprawie - decyzja z dnia 4 listopada 1985 r. i decyzja z dnia 13 maja 1985 r. Pozwana podnosząc zarzut posiadania w dobrej wierze nie przedstawiła żadnych nowych dowodów tj. ani decyzji administracyjnych ani umów zawartych z poprzednimi lub obecnymi właścicielami nieruchomości. W szczególności dowodów takich nie dostarczyły dokumenty w aktach sprawy 2122/517 Urzędu Miasta P., Wydział Urbanistyki i Architektury. W tym zakresie Sąd zgadza się ze stanowiskiem strony powodowej, że posiadanie przez pozwaną dokumentacji inwestycyjnej oraz decyzji jest niezbędne w celu realizacji inwestycji i stanowi komplet dokumentów administracyjnych przeznaczonych włącznie dla realizacji tego celu. Jednak co słusznie zauważył powód, dokumenty te w żadnym przypadku nie stanowiły

tytułu prawnego do wejścia na teren powoda w celu realizacji inwestycji. Co jednak najistotniejsze dokumenty te nie kreowały żadnego prawa podmiotowego do zajęcia gruntu powoda i inwestowania na nim. Nie ulega też wątpliwości, że pozwana nie uzyskała żadnego zezwolenia administracyjnego ani też decyzji administracyjnej, upoważniającej ją do chociażby czasowego zajęcia gruntu powoda pod realizowaną inwestycję, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zarzuty w tym zakresie podnoszone w niniejszej sprawie były zatem nieskuteczne.

Nieskuteczny był również zarzut pozwanej posiadania tytułu prawnego w postaci posiadania służebności odpowiadającej służebności przesyłu wywodzony z decyzji Wojewody (...) z dnia 14 grudnia 1995 r. nr GG.VI. (...), która ma świadczyć o przeniesieniu posiadania służebności. Sąd nawet nie zwracał się o nadesłanie akt księgi wieczystej, w której decyzja ta ma się znajdować, uznając, że nie ma ona znaczenia dla sprawy w tym sensie, że Wojewoda – organ administracji publicznej nie jest uprawniony do stwierdzania czy danemu podmiotowi przysługuje służebność czy nie. Ustalenie takie wynikać może wyłącznie z odpowiedniego orzeczenia sądu powszechnego, a takiego pozwana nie przedstawiła.

Zasadniczym zarzutem podnoszonym przez stronę pozwaną w toku postępowania był zarzut posiadania tytułu prawnego nieruchomości powoda, objętych sporem, który pozwana miała uzyskać w drodze zasiedzenia.

Dla oceny skuteczności podniesionego w niniejszej sprawie zarzutu zasiedzenia, koniecznym było w pierwszej kolejności ustalenie czy pozwana w spornym okresie była posiadaczem nieruchomości powoda w dobrej czy w złej wierze.

Przymiot dobrej wiary rozumiany jest tradycyjnie jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości. Zgodnie z art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W myśl art. 234 k.p.c. domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd; mogą być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza.

Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c. Domniemanie istnienia dobrej przewidziane w art. 7 k.c. wywołujące określone skutki w zakresie roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 1, art. 228) odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego, jak i zależnego (art. 230), a także do posiadacza służebności (art. 352 § 2 k.c.). Domniemanie to jest wzruszalne, ale ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia, który z przypisania złej wiary pozwanej wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 7 września 2016 r., I ACa 258/16, LEX nr 2136994).

W świetle zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego, w ocenie Sądu, należało dojść do przekonania, iż ustanowione przez prawo domniemanie dobrej wiary, przemawiające na korzyść pozwanej, zostało skutecznie obalone.

Budując na cudzym gruncie urządzenia przesyłowe, pozwana (bądź jej poprzednik prawny) powinna uzyskać prawo do dysponowania w ten sposób cudzą nieruchomością. Przedsiębiorstwo przesyłowe mogło uzyskać odpowiednie uprawnienia na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, bądź to na podstawie umowy z właścicielem nieruchomości, bądź przez ustanowienie odpowiedniej służebności przez sąd. Inną, istotną podstawą prawną uprawnienia do budowy urządzeń przesyłowych i ich eksploatacji jest pozwolenie administracyjne. W realiach rozpoznawanej sprawy pozwana nie wykazała jednak żadnej z wymienionych okoliczności, przeciwstawiając się twierdzeniu strony powodowej o braku legalnej podstawy do budowy i eksploatacji urządzeń przesyłowych. Dodatkowo należy mieć na względzie, iż przymiot dobrej wiary musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń przesyłowych. Nie wystarczy zatem

jej istnienie w momencie posadowienia urządzenia przesyłowego, w omawianym przypadku napowietrznej linii elektroenergetycznych oraz linii kabli niskiego i średniego napięcia.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, 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. (tak: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 2008r., II CSK 346/08, publ. LEX nr 484714; z dnia 3 kwietnia 2009r., II CSK 400/08, publ. LEX nr 607253 oraz z dnia 6 maja 2009r., II CSK 594/08, publ. LEX nr 51096). W niniejszej sprawie pozwana, nie dysponuje żadną dokumentacją, potwierdzającą uprawnienie do korzystania z nieruchomości powoda.

Zdaniem Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało istnienie po stronie pozwanej świadomości braku tytułu prawnego do korzystania ze spornych nieruchomości. Nie wykazano także, aby pozwana, bądź jej poprzednicy prawni występowali do właściciela nieruchomości o zgodę na wykorzystywanie sieci napowietrznej linii energetycznej oraz linii kablowych niskiego i średniego napięcia. Tym samym nie ma podstaw do ustalenia, że pozwana korzystała z nieruchomości zgodnie z prawem. Nie można nawet przyjąć, że wybudowanie urządzeń odbyło się na podstawie obowiązujących przepisów prawnych.

Przede wszystkim jednak, kwestia złej wiary strony pozwanej została przesądzona w sprawie XII C 2098/09 Sądu Okręgowego w Poznaniu. Sąd Apelacyjny w Poznaniu rozpoznając apelację powoda w sprawie pomiędzy tymi samymi stronami, dotyczącej tych samych nieruchomości i urządzeń przesyłowych, a jedynie za wcześniejszy okres, w sposób jednoznaczny wskazał, że pozwana jest posiadaczem w złej wierze.

Ponadto należy mieć na uwadze, że toczące się pomiędzy stronami postępowanie w sprawie o sygn. akt XII C 2098/09, w I instancji zakończyło się wydaniem w dniu 19 sierpnia 2011 r. wyroku zasądającego, by ostatecznie zakończyć się wyrokiem Sądu II instancji z dnia 28 grudnia 2011 r. Nie bez znaczenia w ocenie Sądu pozostaje także okoliczność, że powyższego rozstrzygnięcia Sądu I instancji nie kwestionowała strona pozwana, a jedynie powód. Z kolei pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 2 marca 2017 r. Pozwana zatem miała pełną świadomość, że korzysta z nieruchomości powoda bezumownie.

W tych okolicznościach oraz mając na uwadze profesjonalny charakter prowadzonej przez pozwaną działalności, należało uznać, że pozwana korzystała z nieruchomości powódki pozostając w złej wierze.

W konsekwencji powyższego nie mógł odnieść zamierzonego skutku podniesiony przez stronę pozwaną zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Według wskazań pozwanej, do zasiedzenia tej służebności na rzecz pozwanej, przy założeniu złej wiary, miało dojść z dniem 31 grudnia 2016 r.

Jak stanowi art. 352 § 1 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (§ 2).

Zgodnie z art. 292 k.c., służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Zgodnie z kolei z art. 305⁴ k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

Brzmienie cytowanych przepisów prowadzi do wniosku o możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie.

Jak wskazuje się w piśmiennictwie „Służebność gruntowa jest jedynym ograniczonym prawem rzeczowym, które może być przedmiotem zasiedzenia. Artykuł 292 dopuszcza taką możliwość i zarazem określa warunki, w których to może nastąpić, odsyłając poza tym do odpowiedniego stosowania przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie, tzn. art. 172, 173, 175 i 176. Przedmiotem zasiedzenia może być od 3 sierpnia 2008 r. także służebność

przesyłu, do której stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305⁴). Jeżeli urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, zostały zlokalizowane na nieruchomościach państwowych, to termin zasiedzenia biegnący od dnia utraty przez nieruchomość statusu nieruchomości państwowej ulega skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, ale nie więcej niż o połowę (uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05, OSNC 2006, nr 6, poz. 95, z omówieniem Z. Strusa, Palestra 2006, nr 3-4, s. 230)⁷ – Jacek Gudowski, Komentarz do art. 292 Kodeksu Cywilnego, teza 1, e-LEX.

Terminy zasiedzenia określa zatem art. 172 k.c., zgodnie z którym posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Stosownie do § 2 komentowanego artykułu, po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Legalna definicja służebności przesyłu jest zawarta w art. 305¹ k.c., zgodnie z którym 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).

Przy uwzględnieniu treści art. 172 k.c. wymaganymi przesłankami nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie są: posiadanie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń zlokalizowanych na nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne oraz upływ czasu.

Bieg zasiedzenia rozpoczyna się od dnia przystąpienia przez samoistnego posiadacza służebności gruntowej do jej wykonywania, tzn. do korzystania z urządzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym art. 292, w zakresie odpowiadającym treści służebności (uchwała SN z dnia 21 kwietnia 1967 r., III CZP 12/67, OSNCP 1967, nr 12, poz. 212).

W postanowieniu z dnia 23 września 2010 r., III CSK 319/09, OSNC-ZD 2011, nr B, poz. 36, Sąd Najwyższy uznał, że posiadanie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń zlokalizowanych na nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne może być uznane za posiadanie w dobrej wierze z chwilą jego objęcia, na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (tekst jedn.: Dz. U. z 1954 r. Nr 32, poz. 135 z późn. zm.; uchylona).

Ta ostatnia okoliczność w żaden sposób nie wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a domniemanie dobrej wiary z art. 7 k.c., jak zostało wyżej wskazane, zostało obalone.

W judykaturze wskazuje się, że kryterium oceny charakteru posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary jako warunku nabycia własności nieruchomości w krótszym (20 lat) lub dłuższym (30 lat) terminie jest stanem świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania. Późniejsza zmiana posiadania w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze (i odwrotnie) nie ma wpływu na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie. Wynika to jednoznacznie z wykładni gramatycznej art. 172 § 1 k.c., w którym ustawodawca kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także z brzmienia art. 176 § 1 k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 25 maja 2016 r., I ACa 1137/15, Lex nr 2061814).

Tym samym zarzut pozwanej zasiedzenia służebności przesyłu należy rozpatrywać w kontekście zasiedzenia w złej wierze, a tym samym przyjąć 30 –letni termin zasiedzenia.

Art. 176 § 1 k.c. stanowi, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy stwierdzić, że pozwana podnosząc zarzut zasiedzenia służebności przesyłu nie zaoferowała wystarczających dowodów wykazujących, iż doszło do zasiedzenia na jej rzecz służebności przesyłu. Pozwana (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. nie posiada przede wszystkim szczegółowej dokumentacji świadczącej o dacie wybudowania i początku eksploatacji linii napowietrznych i podziemnych. Z przedstawionej do akt sprawy dokumentacji dotyczącej budowy linii elektroenergetycznych na gruntach należących obecnie do powoda wywnioskować można jedynie, że inwestycja ta poprzedzona była wydaniem stosownych decyzji administracyjnych, na podstawie planu realizacyjnego zatwierdzonego decyzją Wydział Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu Miejskiego z 13 maja 1985 r. oraz wydanej na wniosek Dyrekcji Rozbudowy Miasta P. decyzji z 4 listopada 1985 r. udzielającej pozwolenia na budowę linii kablowej 15 kV na terenach położonych w P. przy ul. (...) – 5 Stycznia. Brak jednak dokumentów wskazujących, kiedy rzeczywiście urządzenia te zostały posadowione i przejęte do eksploatacji przez pozwaną (jej poprzedników prawnych). Dokumentacja ta obejmuje przede wszystkim decyzje administracyjne zezwalające na rozpoczęcie realizacji tego przedsięwzięcia, opisy techniczne planowanych w ramach inwestycji rozwiązań, zgody dotyczące dostawy mediów dla realizacji przedsięwzięcia oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej obiektu. Sama też pozwana w toku postępowania nie określiła w sposób jednoznaczny w jakiej dacie przejęła do eksploatacji urządzenia znajdujące się na działce powoda.

Tymczasem należy mieć na uwadze, iż z chwilą wejścia w życie ustawy z 31 stycznia 1989 r., tj. dnia 2 lutego 1990 r. zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała jednak przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy przepisów Kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie tej ustawy. Dopiero w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464) uregulowano, że: "grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyjątkiem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego". Prawo zarządu istniejące w dniu 5 grudnia 1990 r. po stronie państwowych osób prawnych w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (z wyjątkiem gruntów PFZ) przekształciło się więc z mocy prawa z tym dniem w prawo użytkowania wieczystego w rozumieniu kodeksu cywilnego, natomiast w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - w prawo własności (tak uchwała składu siedmiu sędziów – zasada prawna – Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNC 1991, nr 10-12, poz. 118 i z dnia 11 października 1990 r. III AZP 13/90 nie publ.).

Dopiero zatem z dniem 5 grudnia 1990 r. Skarb Państwa przestał być właścicielem przedmiotowych urządzeń energetycznych, jak również nieruchomości obciążonej. Wówczas bowiem nastąpiło uwłaszczenie, którego skutkiem było przekształcenie zarządu w odniesieniu do urządzeń energetycznych w posiadanie. Dopiero wówczas zatem mógł zacząć biec termin zasiedzenia (tak SN w postanowieniu z 4.07.2014 r., II CSK 551/13, Biul. SN 2014/10/10).

Z powyższego wynika, że dopiero od dnia 5 grudnia 1990 r. mógł biec termin zasiedzenia i od tej daty można doliczyć do posiadania posiadanie poprzednika prawnego – Skarbu Państwa. Na taką też datę, z ostrożności procesowej, w treści odpowiedzi na pozew wskazała strona pozwana.

Wobec powyższego, z uwagi na dokonane w sprawie ustalenie złej wiary strony pozwanej jako posiadacza służebności na nieruchomości powoda, licząc o wskazanej dacie zasiedzenie może nastąpić najwcześniej od 5 grudnia 2020 r.

Niezależnie jednak od powyższego, wskazać należy, że nie mógł odnieść także zamierzonego skutku podniesiony przez stronę pozwaną zarzut zasiedzenia służebności z dniem 31 grudnia 2016 r. Datę tą strona pozwana wskazała, przy założeniu, że bieg terminu do zasiedzenia rozpoczął się od dnia 31 grudnia 1986 r., tj. po zakończeniu budowy urządzeń sieci energetycznej. Termin ten jednak uległ przerwaniu przed upływem okresu trzydziestu lat. Zgodnie bowiem z art. 123 § 1 pkt 1) k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą

bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Natomiast powód w dniu 23 kwietnia 2015 r. wystąpił do Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu z wnioskiem o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej odnośnie ustanowienia służebności przesyłu na działkach których jest właścicielem, w zamian za wynagrodzenie. Tym samym, z tym dniem, bieg trzydziestoletniego terminu do zasiedzenia służebności uległ przerwaniu. Zgodnie natomiast z art. 124 § 1 k.c. po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo. Stąd też po tej dacie bieg trzydziestoletniego terminu zasiedzenia rozpoczął się na nowo.

Przerwanie biegu terminu przedawnienia dotyczy również okresu, którego upływ miałby się zakończyć z dniem 5 grudnia 2020 r.

Wobec powyższego, podniesiony przez pozwaną zarzut zasiedzenia służebności przesyłu należało zatem ocenić jako bezzasadny.

Rozpatrując niniejszą sprawę, Sąd uwzględnił także przedstawioną do akt sprawy decyzję Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 26 kwietnia 2001 r., którą uchylono w całości decyzję Prezydenta Miasta P. z dnia 27 grudnia 1984 r. i stwierdzono jej nieważność. Z treści uzasadniania tego rozstrzygnięcia w sposób jednoznaczny wynika, że osiedle domków jednorodzinnych przy ul. (...) – D. dla Spółdzielni Pomocy w Budownictwie (...) przy DW LOT w P. zostało usytuowane i zrealizowane niezgodnie z obowiązującym w czasie ich budowy planem zagospodarowania przestrzennego miasta P.. Ta okoliczność, w ocenie Sądu, poddaje w wątpliwość całkowitą zgodność z prawem, a tym samym legalność posadowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomościach należących do powoda, tym bardziej, że pozwana w toku postępowania, nie odniosła się w żaden sposób do powołanego wyżej rozstrzygnięcia z dnia 26 kwietnia 2001 r.

Sąd nie podzielił stanowiska pozwanej dotyczącego naruszenia przez powoda zasad współzycia społecznego poprzez żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, które miałyby stanowić nadużycie prawa podmiotowego z art. 5 k.c. W tym zakresie nie znalazł potwierdzenia w materiale dowodowym zarzut pozwanej, jakoby powód od czasu nabycia nieruchomości do czasu wszczęcia niniejszego postępowania nie podejmował żadnych kroków zmierzających do wyjaśnienia stanu prawnego i faktycznego urządzeń. Poza sporem bowiem pozostaje okoliczność, że przeciwko pozwanej toczyło się postępowanie sądowe w sprawie sygn. akt XII C 2098/09, którego przedmiot postępowania był tożsamy z przedmiotem niniejszej sprawy. Z pozwem w tej sprawie powód wystąpił do tutejszego Sądu już w październiku 2009 r. Przy tym chcąc uregulować korzystanie przez pozwaną ze swoich nieruchomości, powód kolejno w dniu 23 kwietnia 2015 r. złożył w Sądzie wnioski o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej celem ustanowienia służebności za zapłatą odpowiedniego wynagrodzenia. To pozwana w postępowaniu z tego wniosku odmówiła zawarcia ugody z powodem. Tym samym powołane wyżej stanowisko pozwanej uznać należało za gołosłowne i sformułowane jedynie na potrzeby postępowania w niniejszej sprawie. Z kolei przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że sposób użytkowania przez pozwaną gruntów należących do powoda wiąże się z ograniczeniami, wpływającymi na możliwość wykorzystania tychże gruntów, a co za tym idzie obniżającymi realnie ich wartość. Okoliczność ta została potwierdzona w sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania opinii biegłego sądowego, ale też wynikała z pozostałego, zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Powód wykazał, że przebiegające pod powierzchnią gruntu kable energetyczne powołują ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości, w tym przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji budowlanych, jak też możliwości zadrzewienia działek wobec braku możliwości zbyt głębokiego zakorzenienia roślin. Sąd w pełni podziela pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Warszawie z dnia 16 września 2005 r. w sprawie I ACa 1045/04 Rejent 2005/11/156, który stwierdził, że to nie właściciel nadużywa prawa domagając się usunięcia urządzeń energetycznych z jego działki, ale Zakład Energetyczny, który od lat nie płaci za korzystanie z gruntu. Pogląd ten tym bardziej znajduje uzasadnienie w sytuacji, gdy powód żąda czegoś mniej dotkliwego niż usunięcia urządzeń, a więc słusznego wynagrodzenia.

Ostatecznie jako niemające znaczenia w niniejszej sprawie Sąd uznał także zarzuty strony pozwanej co do wysokości dochodzonego przez powoda roszczenia oraz wskazany przez niego sposób wyliczenia jego wartości. Okoliczność ustalenia wartości wynagrodzenia tytułem bezumownego korzystania w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawie wymagała wiadomości specjalnych. Tym samym wiadomym jest, że dla jego ustalenia Sąd zobowiązany jest

skorzystać z wiedzy biegłych sądowych z danej specjalności. Sąd miał przy tym, na względzie, że powód określając wartość dochodzonego roszczenia kierował się ustaleniami dokonanymi w toku postępowania w sprawie o sygn. akt XII C 2098/09, której przedmiotem były tożsame roszczenia lecz za wcześniejszy okres. Przyjęte przez powoda założenia nie znalazły jednak ostatecznie adekwatnego odzwierciedlenia w okolicznościach niniejszej sprawy, stąd też należne powodowi wynagrodzenie uległo obniżeniu w przeważającym zakresie.

Z uwagi na bezzasadność zarzutów pozwanej Sąd uznał, iż zaktualizował się obowiązek zapłaty przez pozwaną wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości opisanych w pozwie w okresie od 1 maja 2011 r. do 30 kwietnia 2017 r. Skoro pozwana świadomie korzystała w określonym zakresie z gruntów będących własnością powoda, to w tym zakresie jest posiadaczem służebności w złej wierze. Dlatego też roszczenie powoda za wskazany wyżej okres na podstawie art. 225 k.c. zasługiwało na uwzględnienie.

Przechodząc do określenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, podkreślić należy, iż przepisy obowiązującego prawa nie określają ani wysokości wynagrodzenia należnego za korzystanie z rzeczy, ani sposobu jego ustalenia.

W orzecznictwie wskazuje się, iż faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, LEX nr 578038). W uzasadnieniu tego orzeczenia podkreślono, iż według art. 352 § k.c. posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności. Oznacza to korzystanie z nieruchomości powoda w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługiwałaby służebność gruntowa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, niepubl.; postanowienie z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, niepubl.).

W judykaturze powszechnie akceptowane jest stanowisko, iż podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości powinna być kwota, jaką posiadacz (w tym także posiadacz służebności) musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2005r., III CK 556/04, publ. LEX nr 221731; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000r., IV CKN 5/00, publ. LEX nr 52680; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 października 2010r., I SA/Kr 1238/10, publ. LEX nr 749126). Ustalając wynagrodzenie należy przy tym uwzględnić stopień, w jakim ograniczone jest posiadanie właściciela (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005r., V CK 679/04, publ. LEX nr 311353).

Podkreślenia wymaga, iż wynagrodzenie jest rekompensatą dla właściciela za utracone dochody i zostało określone jako utracone dochody za okres korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Wartość bezumownego korzystania określono w niniejszej sprawie na podstawie wartości rynkowej nieruchomości. W orzecznictwie wskazuje się, że wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c., powinna odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012 r., I CSK 641/11, LEX nr 1218577).

Zatem biegły wyliczył wysokość zasądzzonego na rzecz powoda roszczenia łącznie dla wszystkich działek, z uwzględnieniem opisanych powyżej czynników. Zestawienie sposobu wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda zostało przedstawione na kartach 314 – 318. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntów powoda w okresie od 1 maja 2011 r. do 30 kwietnia 2017 r. przez (...) Sp. z o.o. wynosi łącznie 24.704 zł. Sąd przyjął przy tym wynagrodzenie w wartości nominalnej, nie znajdując podstaw do jego waloryzacji.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 24.704 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 30 marca 2017 r. (punkt 1 wyroku), oddalając jako nieznajdujące uzasadnionych podstaw powództwo w pozostałym zakresie (punkt 2 wyroku).

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. i 455 k.c. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności

nie ponosi. W myśl normy zawartej w treści art. 455 k.c., jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. O opóźnieniu w spełnieniu świadczenia, można zatem mówić, gdy dłużnik nie spełnił świadczenia niezwłocznie po wezwaniu. Stąd też Sąd w niniejszej sprawie zasądził odsetki od dnia 30 marca 2017 r. tj., dnia następnego po skutecznym doręczeniu pozwanej odpisu pozwu, traktując go jako pierwsze wezwanie do zapłaty dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zakresie kosztów sądowych stosunkowo je rozdzielając, a pozostałe koszty postępowania znosząc wzajemnie pomiędzy stronami.

Co prawda w niniejszej sprawie powód przegrał w przeważającym zakresie, bo w 69%, to jednak w ocenie Sądu obciążając strony powstałymi kosztami procesu, należało uwzględnić, że powód określając dochodzone w niniejszej sprawie roszczenie kierował się założeniami przedstawionymi w sporządzonej przez biegłego opinii sądowej na potrzeby sprawy XII C 2098/09. Przedmiot tej sprawy był tożsamy, dotyczył jedynie wcześniejszego okresu. Tym samym powód, w sposób dokładny, na podstawie posiadanej przez siebie wiedzy, w oparciu o dane wskazane w treści opinii datowanej na styczeń 2011 r. określił swoje roszczenie. Jakkolwiek ostatecznie przyjęte przez powoda założenia nie znalazły przełożenia w niniejszej sprawie, to jednak w ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, że powód dołożył należytej staranności w określeniu dochodzonego roszczenia, w sposób uzasadniony kierując się danymi, które uzyskał w toku postępowania sądowego, którego przedmiot sporu był taki sam jak w niniejszej sprawie. Dlatego też powstałe koszty procesu należało sprawiedliwociowo rozłożyć po połowie.

W związku z powyższym Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.996,50 zł stanowiącą 1/2 uiszczonej przez powoda opłaty sądowej, o czym orzekł w punkcie 3 lit. a) wyroku. Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1.205,85 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych na wynagrodzenie powołanego w sprawie biegłego sądowego, umniejszając obciążającą go z tego tytułu kwotę o wartość uiszczoną w toku postępowania zaliczki w kwocie 1.500 zł, o czym orzekł w punkcie 3 lit. b) sentencji wyroku. Na podstawie tego samego przepisu, Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 2.705,85 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych na wynagrodzenie powołanego w sprawie biegłego sądowego, o czym Sąd orzekł w punkcie 3 lit. c) sentencji wyroku. Łączne wydatki stanowiły bowiem w niniejszej sprawie kwotę 5.411,70 zł i obejmowały wynagrodzenie i zwrot wydatków za sporządzenie pisemnej opinii przez biegłego sądowego J. W.. Na podstawie powołanego wyżej art. 100 k.p.c., pozostałe koszty procesu, w tym koszty zastępstwa procesowego, Sąd zniósł wzajemnie pomiędzy stronami, o czym orzekł w punkcie 4 wyroku.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz