

Sygn. akt I ACa 469/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jarosław Marek Kamiński
Sędziowie	:	SA Jadwiga Chojnowska (spr.) SO del. Dariusz Małkiński
Protokolant	:	

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2012 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa

przeciwko **w**

**o zapłatę**

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 19 kwietnia 2012 r. sygn. akt I C 191/09

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I, II, IV:**

a) **w punkcie I o tyle, że obniża zasądzoną kwotę 62.793 zł do kwoty 31.862 (trzydzieści jeden tysięcy osiemset sześćdziesiąt dwa) zł;**

b) **w punkcie IV o tyle, że obniża kwotę 2.140 zł do kwoty 1.593 (jeden tysiąc pięćset dziewięćdziesiąt trzy) zł;**

**II. oddala apelację pozwanej w pozostałej części i apelację powoda w całości;**

**III. zasądza od powoda na rzecz pozwanej 1.396 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

## UZASADNIENIE

wniósł o zasądzenie od w kwoty 456.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości, w części zajętej przez słup energetyczny i w części, nad którą przebiega linia wysokiego napięcia. Żądana kwota stanowiła sumę należności za dziesięć lat wstecz od dnia wytoczenia powództwa. Na rozprawie w dniu 23 maja 2011 r., w związku z wyliczeniem należnego wynagrodzenia przez biegłego, powód ostatecznie ograniczył żądanie do kwoty 233.178 zł. W pozostałym zakresie cofnął powództwo i zrzekł się roszczenia.

w uznała roszczenie do kwoty 3.010,36 zł. W pozostałej części wniosła o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy w Olsztynie, wyrokiem z 19 kwietnia 2012 r., zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 62.793 zł z ustawowymi odsetkami od 5 maja 2009 r. do dnia zapłaty (pkt I) i oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II). Sąd zasądził również od pozwanej na rzecz powoda kwotę 7.956,43 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III) oraz nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2.140 zł tytułem części opłaty sądowej od pozwu, od której powód został zwolniony (pkt IV). Od obciążania kosztami sądowymi powoda Sąd odstąpił (pkt V). Co do kwoty 3.010,36 zł wyrokowi nadał rygor natychmiastowej wykonalności (pkt VI).

Sąd ustalił, że na podstawie umowy z 13 października 1987 r. powód nabył nieruchomość rolną w postaci zabudowanej o powierzchni 6,02 ha, położonej w , gmina . W skład tej nieruchomości wchodzi grunty rolne (3,48 ha), pastwisko (0,41 ha), las (1,62 ha), użytki rolne zabudowane (0,18 ha) oraz nieużytki (0,33 ha). Mniej więcej po środku nieruchomości posadowiony jest słup kratowy podtrzymujący linię energetyczną, która przecina działkę powoda. Linia ta, początkowo o mocy 60 kV, została poprowadzona jeszcze w okresie przedwojennym. W 1953 r. została zmodernizowana i przekazana do eksploatacji w . W tym okresie na , w pobliżu jej granic, były usytuowane, w odległości 80-100 m od siebie, dwa drewniane słupy bramkowe. W roku 1965 przeprowadzono kolejną modernizację linii oraz zmieniono jej parametry techniczne z 60 kV na 110 kV. W 1984 r., w miejsce dwóch słupów bramkowych, ustawiono jeden słup kratowy. W tym okresie nikt nie uzgadniał ani z powodem, ani z poprzednim właścicielem nieruchomości, prac związanych z modernizacją linii, czy jej konserwacją.

W dniu 26 lutego 2008 r. pozwana złożyła w Sądzie Rejonowym w Szczytnie wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej, polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na działce powoda. Wniosek ten został prawomocnie oddalony. Następnie strony prowadziły rozmowy zmierzające do ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za okres ostatnich 10 lat. Rozmowy te zakończyły się fiaskiem w związku z zaproponowaniem przez pozwaną zbyt niskiej kwoty (3.010 zł).

W dniu 22 kwietnia 2008 r. powód wystąpił do Starostwa Powiatowego w z wnioskiem o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego na przedmiotowej działce. Decyzją z dnia 19 czerwca 2008 r. Starosta zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę.

Na potrzeby wielkości wynagrodzenia, w oparciu o ustalenia powierzchni gruntu, zajętej przez urządzenia energetyczne, w toku postępowania dopuszczono dowody z opinii kolejnych biegłych. Biegły geodeta obliczył powierzchnię działki zajętej bezpośrednio przez linie energetyczne (powierzchnia gruntu wyznaczona iloczynem odległości pomiędzy skrajnymi drutami linii oraz ich długością), a także powierzchnię działki, której szerokość wyznaczał korytarz leśny (korytarz powstały po wycince drzew na części nieruchomości) utworzony na potrzeby utrzymania linii energetycznej. Powierzchnie te wynosiły odpowiednio: 1.742 m<sup>2</sup> i 4.998 m<sup>2</sup>. Powołany następnie biegły z zakresu , za podstawę swych wyliczeń przyjął, że obszar gruntu wyłączony z użytkowania w związku z przebiegiem linii energetycznej (oddziaływaniem pola elektromagnetycznego), wynosi 4.071 m<sup>2</sup>. Wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu przez 10 lat została natomiast określona na 6.850 zł. Mając na uwadze przede wszystkim sformułowany przez powoda zarzut braku oparcia opinii o pomiary faktycznego oddziaływania pól elektromagnetycznych na , Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego celem wyliczenia powierzchni gruntu wyłączonej od korzystania z powyższych względów. Biegły wskazał, że grunt trwale wyłączony z użytkowania to grunt zajmowany przez słup kratowy (43,4 m<sup>2</sup>). W pozostałym zakresie linia nie stanowi uciążliwości dla środowiska i

ludzi. Linia mogłaby wprawdzie powodować wyłączenie pewnego obszaru spod zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, jednak nie miało to w ocenie biegłego istotnego znaczenia skoro działka powoda nie jest działką budowlaną, zaś budowa siedliska została rozpoczęta w bezpiecznej odległości od urządzeń energetycznych. Wnioskom biegłego z zakresu energetyki powód przeciwstawił, sporządzoną na własne zlecenie, opinię Instytutu Łączności – . Z opinii tej wynika, że obszar, na którym należy spodziewać się natężenia pola elektromagnetycznego przekraczającego dopuszczalne normy, wyznaczony jest szerokością pasa 20 m od osi linii, z każdej strony. Zdaniem Instytutu z powodu istniejącego lub możliwego przekroczenia natężenia pola elektrycznego obszar ten nie będzie mógł być przekształcony z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową. Kolejny biegły z zakresu szacowania nieruchomości ( ), przy obliczaniu wysokości wynagrodzenia, bazował na powierzchni gruntu wskazanej przez Instytut Łączności. Biegły ten przyjął, że stanowi ją iloczyn szerokości części działki wynoszącej 40 m (po 20 m od osi linii z każdej strony) oraz długości linii wysokiego napięcia (271,39 m), tj. 10.856 m<sup>2</sup>. Wynagrodzenie za ograniczenie powoda w korzystaniu z gruntu o tej powierzchni, powinno zdaniem biegłego wynosić 233.178 zł. W związku z zarzutami pozwanej Sąd dopuścił dowód z opinii kolejnego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Biegły do obliczenia wynagrodzenia przyjął, że obszar wyłączony z użytkowania (zajęty przez słup energetyczny) wynosi 43,40 m<sup>2</sup>, zaś obszar ograniczonego użytkowania (z uwzględnieniem odległości pomiędzy skrajnymi liniami energetycznymi oraz ograniczeń wskazanych przez biegłego - po 15 m od każdej skrajnej linii) – 9.848,77 m<sup>2</sup>. Biegły ustalił następnie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości na poziomie 62.793 zł.

W oparciu o poczynione ustalenia faktyczne Sąd uznał powództwo za usprawiedliwione co do zasady. Przyjął, że w toku postępowania pozwana nie wykazała, aby urządzenia energetyczne, wchodzące w skład przedsiębiorstwa przesyłowego, zostały zainstalowane w trybie i na zasadach określonych w tzw. ustawach wyłączeniowych. Sąd zważył następnie, że przedmiotowa nieruchomość, w dacie wytoczenia powództwa, była nieruchomością rolną zabudowaną. Okoliczność, że na podstawie decyzji z 19 czerwca 2008 r. Starosta zatwierdził projekt budowlany i udzielił powodowi pozwolenia na budowę, nie spowodowała, że nastąpiła zamiana charakteru nieruchomości, tzn., że stała się ona nieruchomością budowlaną.

Przy wyliczeniu należnego powodowi wynagrodzenia Sąd wziął za podstawę powierzchnię gruntu określoną przez biegłego i bazującego na zawartych w jego opinii danych, biegłego . Nie do przyjęcia była natomiast, zdaniem Sądu, prywatna opinia sporządzona na zlecenie powoda przez Instytut Łączności - . Opinia ta dotyczyła bowiem nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a nieruchomość powoda w okresie, za który żąda on wynagrodzenia, takiego charakteru nie miała. W tych okolicznościach Sąd całkowicie zdyskwalifikował też opinię biegłego , która wbrew zaleceniom Sądu, została sporządzona na podstawie wyliczeń obszaru oddziaływania dokonanego przez Instytut. Ponadto biegły w swojej opinii przyjął przy wyliczeniu wysokości wynagrodzenia stawki obowiązujące w obrocie działkami budowlanymi. Z kolei opinia biegłego zawierała wyliczenie wynagrodzenia przy przyjęciu, że grunty powoda mają wyłącznie charakter nieruchomości rolnej, bez uwzględnienia faktu jej wcześniejszego zabudowania. Mając to na uwadze Sąd nie podzielił ustaleń i wniosków zawartych w tej opinii. Biorąc pod uwagę, że nieruchomość powoda jest nieruchomością rolną – siedliskową, Sąd uznał, że najbardziej miarodajna jest opinia biegłego .

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd wskazał art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., art. 229 k.c. i art. 230 k.c.

Apelację od tego wyroku wniosły obie strony.

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach zawartych w punkcie III wyroku. Zarzucił przy tym naruszenie:

1. art. 244 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w odniesieniu do opinii i sprawozdania z badań sporządzonych przez Instytut Łączności – ,
2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zebranego materiału dowodowego i w konsekwencji:

a) uznanie za miarodajne opinii sporządzonych przez biegłych i , podczas gdy biegły wydając swoją opinię **nie dokonał żadnych pomiarów** w przedmiocie natężenia pola elektromagnetycznego na przedmiotowej nieruchomości, a dalsze wyliczenia zawarte w tej opinii co do powierzchni całkowicie oraz częściowo wyłączonej z użytkowania są teoretyczne i **nie dotyczą działki powoda**, zaś opinia biegłego oparta na niewłaściwych wyliczeniach biegłego nie odpowiada rzeczywistej wysokości należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości, w szczególności bazuje na niewłaściwych danych porównawczych (ceny działek niezabudowanych) oraz opiera się o bliżej niewyjaśniony współczynnik ingerencji pozwanej w prawo własności powoda,

b) uznanie, że opinia oraz sprawozdanie sporządzone przez Instytut są „nie do przyjęcia”, podczas gdy na podstawie badań i pomiarów wykonanych przez Instytut wyznaczono obszar, na którym doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektrycznego oraz indukcji magnetycznej wskutek czego niemożliwym jest korzystanie z przedmiotowej nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,

c) uznanie opinii sporządzonej przez Instytut za opinię prywatną, podczas gdy stanowi ona dokument urzędowy,

d) niesłuszne zdyskwalifikowanie opinii sporządzonej przez biegłego , w sytuacji gdy biegły sporządził opinię rzetelnie i zgodnie z wytycznymi zawartymi w art. 155 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

3. **art. 100 k.p.c. w zw. z art. 203 § 2 zd. 2 a contrario k.p.c.** poprzez nieprawidłowe rozdzielenie kosztów procesu stosownie do wyniku sprawy,

4. **art. 98 § 1 k.p.c.** poprzez jego niezastosowanie.

Z ostrożności procesowej powód podniósł również zarzut naruszenia **art. 217 § 2 w zw. z art. 227 k.p.c.** poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii w , podczas gdy wyliczenie powierzchni działki trwale lub częściowo wyłączonej z użytkowania w oparciu o pomiary natężeń pola elektromagnetycznego **ma dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a powyższa okoliczność nie została dostatecznie wyjaśniona. Powód wskazał również na sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego** poprzez przyjęcie, że wyliczenia biegłego odpowiadają średniej cenie gruntów o takim przeznaczeniu jak nieruchomość powoda, podczas gdy wyliczenia te nie dotyczą działki siedliskowej.

Z uwagi na powyższe powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego kwoty 233.178 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 5 maja 2009 r. do dnia zapłaty, a z ostrożności procesowej o rozpoznanie i uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w Olsztynie wydanego na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2012 r. i dopuszczenie dowodu z opinii w na okoliczność, na jaką powierzchnię położonej we wsi , gm. negatywny wpływ ma biegnąca przez działkę linia energetyczna wysokiego napięcia oraz słup kratowy, mając na uwadze oddziaływanie tej linii zarówno na ludzi jak i na środowisko.

Pozwana zaskarżyła wyrok w części uwzględniającej powództwo ponad uznaną przez siebie kwotę.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzuciła naruszenie art. 225 k.c. i 230 k.c. w zw. z art. 322 k.p.c., polegającą na przyjęciu stawki wynagrodzenia bez uwzględnienia faktu, że powód nie został pozbawiony władztwa nad swoją nieruchomością. W uzasadnieniu apelacji pozwana zarzuciła również, że biegły , który przy obliczaniu należnego powodowi wynagrodzenia miał kierować się ustaleniami biegłego w rzeczywistości dokonał ustaleń własnych w rezultacie czego przyjął powierzchnię 9.848,77 m<sup>2</sup>, zamiast, jak wyliczył biegły - 1,246 m<sup>2</sup>. Pozwana zakwestionowała również przyjęty przez biegłego współczynnik ingerencji w prawo własności powoda. W jej ocenie współczynnik ten mógłby wynosić co najwyżej 15%, nie zaś 50%.

Z uwagi na powyższe pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa ponad kwotę 3.010,36 zł.

## **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

### **Apelacja pozwanej była zasadna częściowo. Apelacja powoda podlegała oddaleniu.**

Wstępnie należy podkreślić, że przedmiotem żądania pozwu było wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wywiedzione z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., nie zaś roszczenie odszkodowawcze związane ze spodziewaną utratą pożytków, bądź obniżeniem wartości nieruchomości powoda. Nie ulega wątpliwości, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia. Bezspornym jest także, że tego rodzaju ingerencja w prawo własności jest udziałem skarżącej, która uznawszy częściowo powództwo, zasady swego zobowiązania w postępowaniu odwoławczym już nie kwestionowała.

W orzecznictwie prezentowany jest pogląd, według którego 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. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 r., II CSK 471/08, Lex nr 607255 i wskazane tam orzecznictwo). Konsekwencją powyższego jest metodologia szacowania wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, która w niniejszej sprawie ma znaczenie zasadnicze i wokół której koncentrują się de facto zarzuty apelacji obu stron. Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305<sup>1</sup> k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego za zawodne uznano kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy właściciele nieruchomości (wynajmujący lub wydzierżawiający) zostają zupełnie pozbawieni nad nią fizycznego władztwa. Określając zasady ustalania wynagrodzenia, w ostatnich judykatach, Sąd Najwyższy wielokrotnie dał wyraz temu, że powinno być ono proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w prawo własności, uwzględniać wartość nieruchomości oraz jej przeznaczenie i w takim kontekście oceniać spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. Ciężar dowodu w zakresie okoliczności mających wpływ na wysokość wynagrodzenia opartego na wskazanych miernikach spoczywa na stronie pozwanej, która, jak wynika z reguły zawartej w art. 6 k.c., wywodzi korzystne dla siebie skutki z udowodnienia okoliczności mających wpływ na obniżenie wynagrodzenia (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64; oraz wyroki z 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, Lex nr 578038 i z 29 września 2011 r., IV CSK 84/11, Lex nr 950385). Zdaniem Sądu Apelacyjnego, dzieląc przedstawił linię orzecniczą, przy wyliczaniu wynagrodzenia za czas przeszły nie można również abstrahować od okoliczności wskazujących na faktyczny obraz korzystania z nieruchomości przez właściciela. Tylko bowiem na tej podstawie można w sposób właściwy określić stopień rzeczywistej ingerencji w prawo własności. Podsumowując, wynagrodzenie za okres bezumownego korzystania z nieruchomości powinno być ustalane każdorazowo stosownie do okoliczności konkretnego przypadku - z uwzględnieniem charakteru i trwałości obciążenia oraz jego uciążliwości - a następnie powinno podlegać weryfikacji przez stopień ingerencji w uprawnienia właścicielskie (ograniczenie korzystania z nieruchomości) oceniany z kolei przez pryzmat przeznaczenia nieruchomości i okoliczności faktycznych wskazujących na rzeczywiste wykorzystywanie lub możliwość wykorzystywania nieruchomości przez właściciela. W związku z zawodnością kryterium cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntów, wynagrodzenie powinno być przede wszystkim pochodną wartości nieruchomości przy czym nie powinno jej przewyższać. Nie można znaleźć bowiem uzasadnienia dla obciążenia korzystającego z gruntu obowiązkiem zapłaty kwoty, która w zupełności wystarczałaby na zakup nieruchomości i korzystanie z niej w zasadzie bez ograniczeń.

W przedmiotowej sprawie podstawowe znaczenie miało określenie powierzchni gruntu powoda zajętej przez urządzenia energetyczne pozwanego. Należy przy tym zaznaczyć, że zajęcie gruntu nie oznacza wyłącznie fizycznego zajęcia określonej powierzchni, ale także przestrzenny zasięg wszelkich form oddziaływania na nieruchomość, które mogą wpływać na zakres korzystania z niej przez właściciela. W przypadku linii przesyłowych, co do zasady, chodzi w

szczególności o szkodliwe dla człowieka i środowiska oddziaływanie pola elektrycznego i magnetycznego, skutkującego w normalnym stanie rzeczy ograniczeniem korzystania z nieruchomości na różnych polach, np. w zakresie produkcji rolnej lub leśnej, w zakresie związanym z procesami budowlanymi lub inwestycyjnymi, czy wreszcie w zakresie samego przebywania człowieka na danym obszarze. Obliczenia powierzchni wyłączzonej z użytkowania i ograniczającej użytkowanie gruntu dokonane zostały w sprawie przez kolejnych biegłych.

Biegły geodeta dokonał dwóch rodzajów pomiarów. Pierwszy dotyczył powierzchni zajętej przez linie energetyczne, które w rzucie prostokątnym wyznaczają powierzchnię gruntu znajdującą się bezpośrednio pod tymi liniami. Tak obliczone pole powierzchni o szerokości 6,45 m (odległość pomiędzy skrajnymi przewodami linii wysokiego napięcia) i długości 275,15 m i 267,63 m (skrajne przewody mają różną długość) wyniosło 1.742 m<sup>2</sup>. Biegły zmierzył również powierzchnię korytarza leśnego, tj. obszaru wycinki drzew w sąsiedztwie linii, wskazując przy tym, że skoro taki korytarz jest, to on wyznacza powierzchnię niezbędną do funkcjonowania urządzeń elektrycznych (por. mapa podziału nieruchomości stanowiąca zał. nr 3 do opinii - k. 80). Biegły rzeczoznawca (), określił natomiast, że uśredniona powierzchnia ingerencji pozwanej we własność powoda odpowiada iloczynowi szerokości powierzchni wyłączzonej z produkcji rolnej (15 m) i długości linii energetycznych (271,39 m). Dawało to 4.071 m<sup>2</sup>. Zważywszy na brak specjalistycznej wiedzy z zakresu energetyki u tego biegłego oraz z racji ograniczenia tezy dowodowej do ustalenia powierzchni gruntu wyłączzonej z rolnictwa, opinia rzeczoznawcy majątkowego, nie mogła stanowić wystarczającej podstawy rozstrzygnięcia.

Na okoliczność ustalenia negatywnego oddziaływania linii wysokiego napięcia na ludzi i środowisko dopuszczono dowód z opinii biegłego z zakresu energetyki (). Wnioski biegłego sprowadzają się do tego, że istniejące urządzenia energetyczne wymagają zachowania stosownej odległości przy prowadzeniu gospodarki leśnej. Oczywiście jest także, że wyłączona od korzystania jest część gruntu zajęta pod słup energetyczny (43,4 m<sup>2</sup>). Jeśli chodzi o pola elektryczne i magnetyczne, ich oddziaływanie w zasadzie nie powoduje wyłączenia z użytkowania żadnej części działki. Negatywny wpływ przewodów energetycznych biegły stwierdził jedynie w zakresie dotyczącym budownictwa, czyli w zakresie, w którym powód był pierwotnie wyłącznie zainteresowany. Opierając się na opracowaniach oraz w oraz mając na uwadze wartość napięcia i natężenia prądu, a także wysokość zawieszenia linii (z uwzględnieniem ich maksymalnego zwisu w określonych warunkach atmosferycznych) biegły stwierdził, że zabudowa na przedmiotowej działce jest możliwa wyłącznie w odległości powyżej 10 m od skrajnych przewodów tej linii, gdzie natężenie nie przekracza zagrażającej bezpieczeństwu wartości 1kV/m. Jednocześnie, bazując na przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – montażowych (Dz.U. Nr 47, poz. 401), biegły wskazał, że najmniejsza odległość usytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i maszyn oraz urządzeń budowlanych przy wykonywaniu robót budowlanych - montażowych w sąsiedztwie linii wynosi 15 m od skrajnych przewodów. Mając zatem na względzie bezpieczeństwo całego procesu budowlanego należy przyjąć, że w razie prowadzenia robót budowlanych, odległość bezpieczna wynosi 15 m od skrajnych przewodów.

Odnosząc się do zarzutów apelacji, koncentrujących się wokół wniosków biegłego należy wskazać w pierwszej kolejności na bezzasadność zarzutu naruszenia art. 244 § 1 k.p.c. w odniesieniu do opinii Instytutu Łączności – w Oddział we . Mimo braku definicji kodeksowej dokumentu, w nauce i praktyce przyjmuje się, że w rozumieniu art. 244 i n. k.p.c. jest nim utrwalone, w formie pisemnej, uzewnętrznienie wszelkiego rodzaju spostrzeżeń, myśli, oświadczeń ludzkich, nadające się do wielokrotnego wykorzystania (dokument sensu stricte - por. T. Demendecki, Komentarz do art. 244 k.p.c., System Informacji Prawnej LEX OMEGA). Ustawowym kryterium definiującym dokument urzędowy jest jedynie kryterium jego wystawcy. W art. 244 § 1 k.p.c. wskazano wyraźnie, że dokument urzędowy jako taki może pochodzić wyłącznie od „organu władzy publicznej” i „innych organów państwowych”. W związku z brakiem precyzyjnego skatalogowania tych organów, przy ocenie zastosowania spornej regulacji należy odwołać się do norm szeroko rozumianego prawa administracyjnego. Na jego gruncie „organy władzy publicznej”, wchodzące w skład zbiorczej kategorii podmiotów prawa publicznego, są to przede wszystkim organy administracji publicznej (rządowej lub samorządowej), o których mowa w kodeksie postępowania administracyjnego (art. 1 pkt 1 k.p.a.), organy kontroli państwowej oraz organy kontroli sądowej. Katalog organów administracji publicznej został sprecyzowany w art. 5 §

2 pkt 3 k.p.a. Zaliczono doń ministrów, centralne organy administracji rządowej, wojewodów, działające w ich lub we własnym imieniu inne terenowe organy administracji rządowej (zespolonej i niezespalonej) oraz organy jednostek samorządu terytorialnego. Wskazany akt prawny umiejscawia obok organów administracji publicznej, „inne organy państwowe” oraz „inne podmioty” (art. 1 pkt 2 k.p.a.). Bliżej niezdefiniowane normatywnie „inne organy państwowe” definiuje się jako organy państwowe powołane do załatwiania spraw indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych. Stanowią one wyodrębnioną kompetencyjnie i organizacyjnie część aparatu państwowego – są to jednostki powołane do wykonywania oznaczonych przez prawo zadań państwowych. Z kolei do „innych podmiotów” publicznych zalicza się państwowe, komunalne, powiatowe i wojewódzkie jednostki organizacyjne, organizacje społeczne w rozumieniu art. 5 § 2 pkt 5 k.p.a. oraz wszelkie inne podmioty, które są powołane z mocy prawa lub na podstawie porozumień do załatwiania spraw administracyjnych (por. ibidem). Reasumując, art. 244 § 1 k.p.c. odnosi się jedynie do części podmiotów sektora publicznego. Uwzględnienie jedynie „organów władzy publicznej” i innych „organów państwowych” wskazuje, że w analizowanym przepisie chodzi o podmioty, które realizują zadania państwa oraz wykonują władcze funkcje aparatu państwowego. Wystawienie dokumentu „przez państwo”, uzasadnia, w toku postępowania prowadzonego przez inne organy władzy publicznej (sądy), przypisanie zawartej w nim treści domniemania prawdziwości. w , stosownie do treści art. 21 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 1 i 2 i art. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2010 r. Nr 96, poz. 618) jest jedynie państwową jednostką organizacyjną (państwową osobą prawną), której celem jest prowadzenie badań naukowych. Nie można przypisać mu zatem przymiotu „organu władzy publicznej”, ani „innego organu państwowego”. W konsekwencji opinia państwowego instytutu badawczego nie korzysta na podstawie art. 244 § 1 k.p.c. z domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w niej stwierdzone i na potrzeby postępowania cywilnego, nie można jej traktować inaczej niż tzw. prywatnej ekspertyzy, tj. stanowiska samej strony, uwzględniającego wiadomości specjalne.

Po wtóre należy też zauważyć, że forsowane przez powoda wnioski opinii Instytutu zasadniczo nie pozostają w sprzeczności z wnioskami biegłego z zakresu energetyki. We wnioskach Instytutu zaznaczono, że istnienie linii energetycznych skutkuje wyznaczeniem obszaru, na którym należy spodziewać się natężenia pola elektrycznego powyżej 1kV/m. Jest to obszar w odległości 20 m od osi linii, na którym w chwili obecnej rosną częściowo drzewa. Z powodu spodziewanego przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektrycznego obszar ten nigdy nie będzie mógł zostać przekształcony z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Jednocześnie w końcowej części opinii zaznaczono, że szerokość 20 m ma charakter uśredniony. Reasumując, według biegłego, wyłączenie korzystania z gruntu dla celów budownictwa występuje na szerokości 36,45 m (6,45 m /odległość pomiędzy skrajnymi liniami wysokiego napięcia wg biegłego geodety/ + 2 x 15 m od skrajnych przewodów). Według Instytutu średnia szerokość niekorzystnego pasa oddziaływania wynosi natomiast 40 m (2 razy po 20 m liczone od osi linii). Przy podawaniu wartości uśrednionych, nieznaczna różnica 3,55 m nie może zatem dyskwalifikować opinii biegłego .

Abstrahując nawet od powyższego należy podkreślić, że dla celów niniejszego postępowania decydujące znaczenie miało to, że ograniczenia w zakresie prowadzenia procesów budowlanych, określone zarówno przez biegłego jak i przez Instytut, mają charakter jedynie potencjalny, zaś powoda faktycznie nie dotyczą. Formułując wnioski końcowe biegły zaznaczył wyraźnie, że w związku z tym, że przedmiotowy grunt nie stanowi działki budowlanej, lecz grunt rolny z zabudową siedliskową, wskazane wyżej odległości bezpieczne (10 m i 15 m) nie mają znaczenia. Z kolei z racji istnienia zabudowy siedliskowej w odległości około 55 m od linii energetycznej, nie powoduje ona uciążliwości w bieżącym wykorzystaniu budowlanym działki. Podobne wnioski co do przeznaczenia nieruchomości powoda przedstawił również biegły . Wskazał on, że po 2003 r., do kiedy grunt powoda sklasyfikowany był jako użytki rolne, wystąpiła przerwa planistyczna i obowiązywało studium zagospodarowania przestrzennego, według którego grunt powoda leżał na terenach rekreacyjnych (por. również protokół z czynności biegłego - k. 412). Dopiero w 2011 r. Gmina opracowała zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, według którego jest przeznaczona pod zabudowę mieszkalną jednorodziną oraz zagrodową (k. 622). Jak natomiast wskazał sam powód na rozprawie apelacyjnej, przed złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na wybudowanie budynków, nie starał się nawet o przekwalifikowanie gruntu na grunt budowlany, zaś przez cały okres, za który domaga się wynagrodzenia, sporny fragment działki był wykorzystywany jako łąka. Co więcej nie była ona wykorzystywana jako pastwisko, w związku z czym koszenie trawy związane było jedynie z koniecznością uporządkowania działki. Mając powyższe na

uwadze nie można było uznać, że pozwana ingerowała we własność powoda ograniczając mu możliwość zabudowy, skoro on sam nie mógł planować kolejnych procesów budowlanych. To z kolei skutkowało bezprzedmiotowością wniosków dowodowych powoda popieranym na etapie postępowania apelacyjnego, bowiem odwoływały się one do ustaleń oddziaływań, które nie miały faktycznie znaczenia w sprawie w odniesieniu do roszczenia o wynagrodzenie za okres 10 lat od wniesienia powództwa.

W rezultacie, bazujące na jedynie teoretycznych (potencjalnych) ograniczeniach użytkowania, wyliczenie wynagrodzenia przez biegłego nie mogło być uwzględnione w całości. W to miejsce, jako najbardziej miarodajne, Sąd Apelacyjny przyjął wyliczenie biegłego geodety kierując się logicznym wnioskiem biegłego, że skoro pozwana przy posadowieniu urządzeń przesyłowych potrzebowała, na terenie zajęтым przez las, korytarza o szerokości 18,45 m, to taki pas powinien być przyjęty na całej długości linii. W ocenie Sądu Apelacyjnego, podstawą wyliczenia wynagrodzenia powinna być zatem powierzchnia  $4.998 \text{ m}^2$ , obejmująca również powierzchnię gruntu zajętą przez słup kratowy.

W zakresie samej metodyki obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości Sąd Apelacyjny podzielił wnioski Sądu I instancji. Opinia biegłego nie mogła służyć ustaleniu wynagrodzenia, ponieważ mimo, że uwzględnia element obniżenia rynkowej wartości gruntu, ustalony w oparciu o kryteria przeznaczenia nieruchomości, lokalizacji oraz jakości gruntów i stanu zagospodarowania, opiera się zasadniczo na kryterium czynszu dzierżawnego z części nieruchomości, która jest zajęta przez urządzenia energetyczne. Jak natomiast wskazano na wstępie kryterium czynszu dzierżawnego (czynszu najmu) jest zawodne w przy ustalaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na zasadach posiadania służebności przesyłu. Jeśli chodzi o opinię biegłego, słusznie wskazał Sąd I instancji, że biegły przy sporządzeniu niniejszej opinii kierował się cenami gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a ściśle rzecz ujmując cenami rynkowymi uzyskanymi przy zawarciu umów sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych, ale związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Powyższe skutkowało przeszacowaniem wartości nieruchomości powoda, która sklasyfikowana była jako grunt rolny, a następnie jako teren rekreacyjny. Metodyka biegłego, określającego wynagrodzenie jako pochodną wartości nieruchomości, skorygowaną przez współczynnik relacji stawki czynszu rynkowego do wartości rynkowej gruntu, współczynnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych i wreszcie przez zasadniczy współczynnik ingerencji w prawo własności, jest natomiast prawidłowa. Zaaprobować należy także wysokość samego współczynnika ingerencji, ustalonego dla obszaru ograniczonego użytkowania na 50%, którego zawyżenia, w sposób merytoryczny, pozwana nie zdołała wykazać.

Ostatecznie wynagrodzenie należne powodowi ustalono na poziomie 31.862 zł. Na powyższą kwotę składa się niekwestionowana wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z obszaru trwale wyłączzonego z użytkowania, zajętego przez słup elektroenergetyczny ( $43,40 \text{ m}^2$ ) – w wysokości 549 zł. Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z obszaru częściowo wyłączzonego z użytkowania stanowi iloczyn powierzchni ograniczonego użytkowania ( $4.998 \text{ m}^2 - 43,40 \text{ m}^2 = 4.954,6 \text{ m}^2$ ) oraz 50% zwaloryzowanej stawki za korzystanie z  $1 \text{ m}^2$  gruntu (6,32 zł). Wynagrodzenie w tej części wynosi zatem 31.313 zł. W sumie 31.862 zł (549 zł + 31.313 zł).

Sąd Apelacyjny nie podzielił apelacji powoda w części dotyczącej naruszenia art. 100 k.p.c. Podkreślić należy, iż ostatecznie, wobec podzielenia w części apelacji pozwanej, powództwo zostało uwzględnione jeszcze w mniejszym zakresie, niż przyjął to Sąd Okręgowy. Przyjmując do rozliczenia kosztów procesu pierwotną wysokość roszczenia wskazaną w pozwie, Sąd I instancji nie dopuścił się naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawnych. Ostateczny wynik procesu nie uprawniał przyjęcia zasad dotyczących rozliczenia kosztów procesu określonych art. 98 k.p.c. Powyższej konstatacji nie może zmienić okoliczność, iż wobec cofnięcia w części pozwu, postępowanie w tym zakresie winno ulec umorzeniu, co nie znalazło odzwierciedlenia w sentencji orzeczenia.

Konsekwencją uwzględnienia w części apelacji pozwanej jest obniżenie należnych od niej kosztów sądowych (opłaty sądowej od uwzględnionego roszczenia).

Mając na względzie powyższe, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I sentencji. Apelację pozwanego w pozostałym zakresie i apelację powoda w całości oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. Zasądzona kwota stanowi opłatę od apelacji uiszczoną przez pozwaną w takiej części, w jakiej środek zaskarżenia został uwzględniony  $[(59.782,64 - 31.862) \times 5\%] = 1.396$  zł. Koszty zastępstwa procesowego poniesione przez strony na tym etapie postępowania zostały wzajemnie między stronami zniesione.