

Sygn. akt I ACa 234/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

|                |   |                                                          |
|----------------|---|----------------------------------------------------------|
| Przewodniczący | : | SSA Bogusław Dobrowolski                                 |
| Sędziowie      | : | SA Magdalena Pankowiec (spr.)<br>SO del. Beata Wojtasiak |
| Protokolant    | : | Urszula Westfal                                          |

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. S.**

przeciwko (...) **S.A. w G.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 30 listopada 2012 r. sygn. akt I C 252/11

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 7.568 zł tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanego (...) s.a. w G. na rzecz powódki A. S. kwotę 168,44 zł z dochodzonej kwoty 378.240 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 kwietnia 2011 r. z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości; oddalił powództwo w pozostałej części; zasądził od powódki na rzecz pozwanego 7217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu ; nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od powódki kwotę 3022,85 zł tytułem wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków.

Ustalił, że powódka jest właścicielką działki gruntu o numerach ewidencyjnym (...) położonej w obrębie 24 w m. O. gm. O.. Nabyła na podstawie umowy darowizny zawartej w jej matką w dniu 7 04 2010 r. , która z kolei nabyła ją w drodze umowy zawartej w dniu 23 września 2008 r. Grunt ten stanowi pastwisko trwałe. Na nim znajdują się urządzenia elektroenergetyczne pozwanego: linia SN 15 kV długości 188 mb relacji O. - S. wybudowana w latach 1965, oraz linia

SN 15 kV długości 189 mb relacji O. – L. II. Pozwany nie ma tytułu prawnego, uprawniającego go do korzystania z tego terenu.

Powódka uprawia ziemię- zboża ziemniaki i rzepak. Łączna powierzchnia zajęta pod słupy całkowicie wyłączająca możliwość użytkowania rolniczego to 47,4 m<sup>2</sup> Pod liniami niskiego oraz średniego i wysokiego napięcia i w ich obrębie dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, jednak w ograniczonym zakresie np. niska zieleń, uprawa zbóż. Nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów na większą wysokość. Wyliczona przez biegłego powierzchnia strefy ograniczonego użytkowania wynosi łącznie 1508 m<sup>2</sup>. Poza tym linie nie mają negatywnego oddziaływania elektromagnetycznego, co oznacza, że generalnie grunty pod nimi mogą być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem tj. pod uprawy rolne lub pastwiska. Wysokość stawki rocznej czynszu dzierżawy 1 m<sup>2</sup> gruntu rolnego możliwa do uzyskania w uczciwym obrocie wynosi po zaokrągleniu 0,08 zł za m<sup>2</sup>/rok co wynika z faktu, iż czynsz roczny za 1 ha (10.000 m<sup>2</sup>) stanowi wynik przemnożenia 10,44 dt pszenicy przez cenę 1 dt 76,35 zł tj. 797,10 zł za 1 ha na rok.

W tak ustalonym stanie faktycznym ocenił, że roszczenie powódki zasługiwało na uwzględnienie w znikomym zakresie.

Odnosił się negatywnie do podniesionego przez pozwanego zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu. Stwierdził, że został sformułowany ogólnikowo, a pozwany w istocie zapowiedział tylko wystąpienie o stwierdzenie zasiedzenia na drodze sądowej, co ocenił jako wyraz woli skorzystania z określonego sposobu uzyskania ochrony prawnej tj. wylegitymowania się stosownej treści orzeczeniem Sądu.

Pozytywnie rozstrzygając o samej zasadzie roszczenia uznał, że zostało wyliczone w sposób oczywiście wygórowany.

Na wstępie wskazał na nadmierną stawkę czynszu. Z opinii biegłej d.s. szacowania nieruchomości wynika, iż wartość czynszu rocznego za 1 m<sup>2</sup> gruntu rolnego o przeznaczeniu takim, jak ewidencyjne przeznaczenie spornych działek i faktyczny sposób ich użytkowania, wynosi 0,08 zł/m<sup>2</sup>/rok. W pełni podzielił tę opinię, która jako obszerna, logiczna, zupełna stanowiła, w jego ocenie, w pełni miarodajne źródło wiedzy o realnej skali możliwych do uzyskania stawek czynszu. Biegła składając co do tego wyjaśnienia na rozprawie rzeczowo i przekonująco przedstawiła przyjętą przez siebie metodologię polegającą na powiązaniu stawek czynszu ze średnimi stawkami czynszu uzyskiwanymi w przetargach (...) z terenu Województwa (...), co jest jedną metod ugruntowanych i stosowanych w praktyce szacowania czynszów.

W dalszym ciągu wskazał, że w pozwie powódka żądała zasądzenia określonej kwoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Podała wprawdzie, że trakcja wpływa niekorzystnie na zdrowie i uniemożliwia korzystne zbycie nieruchomości, jednak całość twierdzeń stanowiących podstawę faktyczną powództwa, sposób wyliczenia żądania i wskazanie podstawy prawnej, daje podstawy do uznania, że nie obejmuje zadośćuczynienia za naruszenie dóbr innych niż majątkowe, czy też odszkodowania za utratę wartości nieruchomości. Powódka nie zmieniła podstawy faktycznej i prawnej swego żądania, obejmując ją tylko niemożnością korzystania z nieruchomości w konkretnych ramach czasowych (art. 224 i nast. k.c.). Będąc związany treścią art. 321 k.p.c. nie wyszedł poza granice żądania. Jedynie na marginesie wskazał, że roszczenia dotyczące utraty realnej wartości nieruchomości zostały w dotychczasowym orzecznictwie wykluczone (tak uchwała SN z dnia 08. 09. 2011 r - III CZP 43/11- OSNC 2012/2/18).

W konsekwencji uznał, że właściwą wyjściową wielkością stanowiącą punkt wyjścia ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości będzie stawka czynszu, jaki można byłoby uzyskać przy oddaniu w dzierżawę tej bądź podobnej nieruchomości. Przywołał wyrok Sądu Najwyższego z 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09, w którym dał wyraz pogładowi, że jakkolwiek odpowiedzialność za utratę, zużycie lub pogorszenie rzeczy jest odpowiedzialnością odszkodowawczą, to uregulowana została w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w sposób szczególny. Roszczenia z tego tytułu są roszczeniami odrębnymi, niezależnymi od odpowiedzialności deliktowej, dlatego te przepisy - w zakresie wymienionych w nich roszczeń - wyłączają inne podstawy odpowiedzialności posiadacza wobec właściciela.

Dlatego Sąd uznał, że wynagrodzenie stanowi odpowiednik czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej - najbardziej typowy i oczekiwany w powszechnym obrocie. Dlatego pominał wnioski dowodowe powódki zmierzające do ustalenia innych możliwości wyliczenia wysokości roszczenia.

W konkretnych wyliczeniach wskazał, że powierzchnia całkowicie wyłączona z produkcji rolnej, niesporna między stronami, według biegłego energetyka wyniosła 47,4 m<sup>2</sup>. Została skorygowana i ograniczona do granic wyznaczonych podstawą żądania - 16 m<sup>2</sup>. Strony odmiennie natomiast oceniały niemożność korzystania z gruntu pod liniami energetycznymi. Sąd odnosząc się do tego uznał, że choć zgodnie z opiniami biegłego energetyka skala wyłączenia powierzchni objętej tym zakazem przy typowo rolniczym użytkowaniu nieruchomości jest znikoma, to możliwe jest w pewnym zakresie jej uwzględnienie. Odnosi się wprawdzie w zasadzie tylko do możliwości posadowienia budynków, sytuowania stanowisk pracy, składowania rzeczy lub sadzenia wyższej roślinności itd. Ocenił jednak możliwość wykorzystania gruntów na cele rolnicze bezpośrednio pod biegnącą linią może być ograniczona. Według biegłego energetyka w obrębie strefy przebiegu linii istnieją z technicznego i budowlanego punktu widzenia ograniczenia, wynikające z fizycznego oddziaływania i zasięgu linii, co wpływa na korzystanie z gruntu i prowadzenie produkcji rolnej - chociażby zakaz zabudowy. Nie ma zatem możliwości np. posadowienia obiektu o charakterze gospodarczym, składowania (np. słomy), sytuowania stanowisk pracy lub sadzenia roślinności wyższej. Jest to ograniczenie korzystania z rzeczy, które zważywszy na konstytucyjne gwarancje prawa własności, nakazuje przyjąć do naliczenia wynagrodzenia powierzchnię w wariantcie szerszym, tj. z uwzględnieniem szerszej niż rolniczo pojętych ograniczeń. Wskazując, że ta strefa cechuje się znikomym stopniem ingerencji w korzystanie, Sąd wprowadził współczynnik korygujący, który określił na poziomie 50%. Został on przytoczony przez biegłą T. W. i oceniony jako mieszczący się w rozsądnych granicach.

Sąd skorygował w stosunku do określonej w pozwie powierzchnię dotkniętą ograniczeniem z tytułu przebiegu linii średniego napięcia nawiązując do opinii biegłego energetyka. Wyliczył ją poprzez pomnożenie pasa 4 m przez długość linii 377 mb (nie zaś 390 mb) co dało łącznie 1508 m<sup>2</sup> powierzchni ograniczonej w użytkowaniu przez linię SN.

Wynagrodzenie z tytułu niemożności korzystania z niej przez rok stanowił wynik pomnożenia powierzchni pod słupami przez stawkę czynszu, co daje kwotę 4,88 zł w skali roku. Wynagrodzenie za korzystanie z powierzchni pod linią odpowiadało wynikowi pomnożenia powierzchni 1508 m<sup>2</sup> przez roczną stawkę czynszu 0,08 zł m<sup>2</sup>/rok, co przy uwzględnieniu stopnia ingerencji 50%, dało ostatecznie kwotę 60,32 zł (1508 m<sup>2</sup> x 0,08 zł x 0,5). Ich suma daje wynik w wysokości 65,20 zł za 1 rok.

W ocenie Sądu brak było podstaw do zasądzenia wynagrodzenia za 10-letni okres wskazany w pozwie. Poprzedniczka prawna powódki nabyła tę nieruchomość od osoby trzeciej w 2008 r. i scedowała na powódkę wynagrodzenie za okres, kiedy była właścicielką nieruchomości. Powódka może domagać się wynagrodzenia w przedziale czasowym od dnia nabycia działki przez jej matkę do dnia wniesienia pozwu tj. za okres 31 miesięcy. Roszczenia uzupełniające z art. 224 § 2 k.c., jakkolwiek znajdują pierwotne swe źródło w prawie własności, nie są prawami rzeczowymi przechodzącymi wraz z własnością nieruchomości na nabywcę. Z uwagi na roszczeniowy charakter stanowią wierzytelność przypisaną konkretnej osobie tj. właścicielowi za dany okres korzystania z rzeczy przez osobę trzecią.

Wynagrodzenie należne za okres 31 miesięcy Sąd wyliczył mnożąc kwotę rocznego wynagrodzenia 65,20 zł przez ułamek 31/12, co dało kwotę zasądzoną na podstawie art. 224 §2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w pkt-cie I wyroku. W pozostałym zakresie oddalił powództwo. O kosztach orzekł po myśli art. 98 i 108 k.p.c., mając na uwadze znikomy stopień w jakim pozwany uległ żądaniu powódki.

Powódka zaskarżyła ten wyrok w części oddalającej powództwo co do kwoty 378.071,56. zł oraz zasądzającej koszty sądowe (pkt. II i III), zarzucając :

1. Naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) 140 k.c., pozwana bowiem bez tytułu prawnego posiada służebność gruntową o powierzchni 1576 m<sup>2</sup> linii elektroenergetycznej wspartej na 4 słupach. Na posiadanie tej służebności nie posiada decyzji administracyjnej wywłaszczającej powódkę lub jej poprzedników ani umowy zawartej z powódką. Działa w złej wierze. Jest to poważna ingerencja pozwanego w prawo własności powoda. Pozwana nie dysponuje wymaganą decyzją ani dokumentacją techniczną na wykonanie tego obiektu budowlanego (art. 3 pkt 3a, art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz. U. 2010, Nr 243, poz. 1623 z późn. zm/);

b) art. 7 k.c.;

c) art. 224 § 2 k.c., art. 225 k.c. i art. 230 k.c. przez uznanie przez Sąd Okręgowy, że powódce nie przysługuje w pełnej wysokości określone w pozwie roszczenie wynikające z przepisów prawa rzeczowego./Por. wyrok SN z dnia 3.04.2009 sygn. akt: II CSK 470/08/ a nie z przepisów prawa zobowiązaniowego jak przyjął Sąd Okręgowy.

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, mianowicie:

a) art. 233 § 1 i § 2 k.p.c. - Sąd nie przeprowadził zawnioskowanych przez powódkę dowodów z opinii biegłego w celu zweryfikowania wadliwej opinii T. W. (2), która dokonała wyliczeń stawki dzierżawnej na działce powódki w sposób niekompetentny ustalając, że w okresie objętym sporem w skali roku wynosiła kwotę 0,08 zł za jeden m<sup>2</sup>. W niezrozumiały także dla powódki sposób przyjął okres do wyliczeń należności jedynie za 31 miesięcy w sytuacji, gdy powódka go dochodzi za 10 lat do wniesienia pozwu i okres ten jest udokumentowany. Niezrozumiale też są rozważania Sądu na str. 7 uzasadnienia dotyczące potrącenia.

b) art. 227 k.p.c., 232 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego o powołanie biegłego specjalisty od gospodarki wolnorynkowej i wyceny nieruchomości. Sąd Okręgowy odstąpił od ustalenia należnej kwoty wynagrodzenia za korzystanie bezumowne ze służebności oraz pogorszenia handlowego, gospodarczego i użytkowego tych działek.

Wnosiła o:

a) zmianę zaskarżonego wyroku w części II i III w zakresie kwoty 178.071,56 zł i jej zasądzenie od pozwanego z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz orzeczenie o kosztach procesu za obie instancje według norm przepisanych,

ewentualnie:

b) o uchylenie wyroku w zaskarżonej części oraz „zwrócenie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy w Olsztynie.

**Sąd Apelacyjny zważył:**

**Apelacja jest niezasadniona.**

Nieadekwatne są na gruncie dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny prawnej podniesione na wstępie zarzuty naruszenia art. 7 k.c., a także art. 140 k.c.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia art. 7 k.c. trzeba wskazać, że zawarte w nim zostało stanowisko całkowicie zbieżne z przyjętą przez Sąd Okręgowy oceną. W podstaw częściowego uwzględnienia powództwa legło bowiem zapatrywanie, że pozwany, który nie wykazał tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, był posiadaczem w złej wierze.

Tożsama w części, nawiązująca do złej wiary pozwanego, abstrahująca od wyводу prawnego Sądu Okręgowego argumentacja, została przedstawiona w uzasadnieniu zarzutu naruszenia art. 140 k.c. Sąd Okręgowy nie tylko wskazał na status pozwanego jako posiadacza w złej wierze, ale przyjął, że miała miejsce z jego strony ingerencja w uprawnienia

właścicielskie powódki, której zakres został uwzględniony szerzej, niż to wynika z samego fizycznego usytuowania nieruchomości urządzeń przesyłowych. Przyznane powódce wynagrodzenie odzwierciedlało bowiem nie tylko stan faktyczny istniejący do czasu wytoczenia powództwa - zakres ograniczenia władztwa wynikający z samego usytuowania urządzeń energetycznych, z uwzględnieniem klasyfikacji i dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości (pastwiska). Wyrażało się to przyznaniem wynagrodzenia za korzystanie z gruntu pod linią napowietrzną i pasa ochronnego, które to korzystanie nawet według twierdzeń powódki nie miało miejsca, ani wpływu na sposób wykorzystania przez nią nieruchomości w okresie objętym żądaniem pozwu. Nie ograniczało jej bowiem w prowadzeniu działalności w takim zakresie, jaki wynikał ze stanu faktycznego i przeznaczenia nieruchomości (pastwisko). Należy w konsekwencji ocenić, że Sąd ustalając stawki wynagrodzenia uwzględnił bardzo szeroko, nawet ponad rzeczywistą potrzebę, przesłanki ochrony prawa własności, do których nawiązano w zarzucie. Przywołał także inne, obok faktycznie występujących, abstrakcyjne, czynniki wpływające na ograniczenie właściciela w sprawowaniu jego władztwa, jak choćby niemożliwość zabudowy, składowania bądź sadzenia wyższej roślinności na terenie pod tracją i objętym zakresem jej oddziaływania pasem ochronnym (str. 12 uzasadnienia).

W nawiązaniu do zarzutów uchybień procesowych należy wskazać, że tok rozumowania Sądu, który opierał się na niepodważonych wyliczeniach przedstawionych w opiniach biegłych, co do zakresu oddziaływania urządzeń pozwanego na nieruchomość, jak i sposobu ustalenia wynagrodzenia, jest prawidłowy. Skarżąca podnosząc w zarzucie, że dotknięta ingerencją powierzchnia, obejmująca teren pod urządzeniami wraz z pasem ochronnym, jest większa, nie wskazała na żadną wadliwość opinii sporządzonej przez powołanego w sprawie biegłego. Odwołała się tylko do ustaleń, jakich dokonał powołany przez nią ekspert w opinii prywatnej. Zarzut do opinii biegłej rzeczoznawcy majątkowego T. W. (2) także sprowadza się do jej zanegowania, nie zaś wykazania niezgodności z rzeczywistym stanem rzeczy przesłanek, które doprowadziły ostatecznie do ustalenia wysokości wynagrodzenia (kwestia ustalenia podstawowej - „wyjściowej” stawki czynszu dzierżawnego i sposobu jej skorygowania przy uwzględnieniu zakresu ograniczenia władztwa właściciela). Poza twierdzeniem opartym na osobistym przekonaniu skarżąca nie przedstawiła żadnych dowodów, w oparciu o które można byłoby zanegować prawidłowość ustaleń badawczych biegłej dotyczących stawek czynszu dzierżawnego, przytoczonych w nawiązaniu do ich źródła (informacja o czynszach pobieranych przez (...)). Nie zawarła w apelacji argumentacji, która dawałaby podstawę do uznania, że zarówno stawka podstawowa czynszu dzierżawnego, jak też jego korekta, uwarunkowana częściową tylko ingerencją w jej władztwo nad rzeczą, zostały określone wadliwie.

Nie są tym samym uzasadnione zarzuty, w których wskazuje na wadliwość oceny dokonanej na podstawie dowodu z opinii określającej wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości powódki i odmowę dopuszczenia w tym przedmiocie dowodu z opinii innego biegłego. Na tle tego dowodu w utrwalonym orzecznictwie wskazuje się, że nie można przyjąć, iż sąd zobowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony (zob. wyrok SN z dnia 15 lutego 1974 r., II CR 817/73, LEX nr 7404; wyrok SN z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, LEX nr 7407; wyrok SN z dnia 15 listopada 2001 r., II UKN 604/00, PPIPS 2003, nr 9, poz. 67). Potrzeba powołania innego biegłego powinna zatem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczasowej złożonej opinii (por. wyrok SN z dnia 5 listopada 1974 r., I CR 562/74, LEX nr 7607; uzasadnienie wyroku SN z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNAPiUS 2000, nr 22, poz. 807; uzasadnienie wyroku SN z dnia 10 stycznia 2001 r., II CKN 639/99, LEX nr 53135).

Tym samym, wobec braku uzasadnionych merytorycznych zarzutów do ustaleń sądu poczynionych na podstawie opinii powołanych w postępowaniu biegłych, należy przyjąć, że rozmiary powierzchni; stawki wynagrodzenia - podstawowa i zredukowana, z uwagi na możliwość korzystania z nieruchomości pod samą linią przesyłową zgodnie z jej przeznaczeniem, wskazane w opiniach biegłych i zaaprobowane przez Sąd Okręgowy, są miarodajne dla oceny powództwa. Zarzuty uchybień procesowych nie mogą być zatem uwzględnione.

Przyjęty przez Sąd sposób ustalenia wynagrodzenia należnego na podstawie art. 224 i 225 k.c. jest prawidłowy i opiera się na ukształtowanej jednolitej linii orzecznictwa. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, odwołując się do swoich wcześniejszych, cytowanych w jego uzasadnieniu orzeczeń, wyjaśnił, że

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 zawodzą postulowane przez powódkę w pozwie i apelacji kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wdzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Stawki czynszu najmu lub dzierżawy są właściwe jedynie dla określenia wynagrodzenia w takich sytuacjach, w których właściciel zostaje w całości pozbawiony możliwości korzystania z nieruchomości. Na tej podstawie ustala się zatem wynagrodzenie za korzystanie z terenu zajętego pod stację trafo lub – jak w przypadku rozpoznawanym w niniejszej sprawie - słup energetyczny. Jeżeli, ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, powód może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, nie publ.).

Sąd Okręgowy orzekając o należnym powódce wynagrodzeniu we właściwy sposób uwzględnił przytoczone kryteria. Przyznał bowiem wynagrodzenie zróżnicowane proporcjonalnie do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa własności. W tej części, w której grunt został całkowicie wyłączony z zakresu władztwa powódki (powierzchnia pod słupami energetycznymi), wynagrodzenie zostało ustalone w wysokości pełnej stawki dzierżawy za 1 m<sup>2</sup> gruntu, zaś w odniesieniu do reszty gruntu – pod liniami przesyłowymi, skorygowane o przyjęty przez biegłą wskaźnik 0,5.

Nie jest także trafny zarzut odnoszący się do niepełnego uwzględnienia powództwa w zakresie czasowym - 31 miesięcy, nie zaś 10 lat poprzedzających datę jego wytoczenia. Skarżąca w jego uzasadnieniu powołuje się na mający wynikać z przytoczonego orzeczenia Sądu Najwyższego pogląd, że roszczenia uzupełniające (art. 224 i 225 k.c.) nie mają charakteru zobowiązaniowych, lecz rzeczowy. Sąd Apelacyjny nie podziela tego zapatrywania. Ocenia natomiast jako trafne to, które legło u podstaw wydania zaskarżonego orzeczenia, wyrażane w jednolitym ostatnio nurcie orzecznictwa, że przysługujące właścicielowi uprawnienie do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, o ile ma swoje źródło w skutecznym erga omnes prawie własności, ma charakter względny, co oznacza, że takiego wynagrodzenia może się domagać od osoby władającej rzeczą bez podstawy prawnej ten, kto był jej właścicielem w czasie władania. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2007 r., III CSK 278/2006, zostało wskazane, że obejmuje cały czas, przez który posiadacz korzystał z rzeczy, powstaje od chwili objęcia rzeczy w posiadanie przez posiadacza, a po powstaniu uzyskuje samodzielny byt prawny jako roszczenie o charakterze obligacyjnym i może być dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego. Podobne stanowiska były zajmowane także we wcześniejszych orzeczeniach, (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 października 1972 r. III CZP 70/72 OSNCP 1973/6 poz. 102 i z dnia 26 kwietnia 2002 r. III CZP 21/2002 OSNC 2002/12 poz. 149 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 1967 r. I CR 443/66 OSNCP 1967/9 poz. 163). Roszczenie to oczywiście nie może przysługiwać za okres, w którym właściciel nie był właścicielem rzeczy. Całkowicie nieuzasadniony okazał się zatem także zarzut przytoczony w punkcie 1.c).

W zawiązaniu zaś do niezbyt fortunnie sformułowanego zarzutu naruszenia art. 227 k.p.c., 232 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. i przytoczonych w nim okoliczności wystarczy wskazać, że prowadzenie postępowania dowodowego w celu ich wyjaśnienia było zbędne dla oceny zasadności dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia. Zaprezentowane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku stanowisko Sądu Okręgowego, który ograniczył się do zbadania wysokości roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, wskazując na związanie żądaniem pozwu oraz przytoczoną podstawą faktyczną i prawną dochodzonego roszczenia (art. 321 § 1 k.p.c. i art. 225 k.c.), jest prawidłowe. W zakresie roszczeń z tytułu bezumownego posiadania nieruchomości nie mieści się odszkodowanie z tytułu pogorszenia wartości handlowej gruntu. Sąd Apelacyjny podziela takie stanowisko, które - podobnie jak prezentowane we wcześniejszych kwestiach prawnych, nawiązuje do ukształtowanej jednolicie linii orzecznictwa. Przykładowo więc tylko można wskazać, że w wyroku z 9 czerwca 2000 r., IV CKN 1159/00, Sąd Najwyższy - powołując się na wcześniejszą uchwałę z 11 maja 1972 r., III CZP 22/72, - jeszcze raz stwierdził, że ochrona interesów właściciela i przywracanie zakłóconej równowagi następuje na szczególnej podstawie art. 224 i 225,

wyłączającej w zakresie roszczeń uregulowanych w tych przepisach inne przepisy, np. ogólne odszkodowawcze lub o bezpodstawnym wzbogaceniu. Pominięcie dowodów, poprzez które skarżąca zmierzała do wykazania roszczenia w szerszym zakresie niż wynikającym z powołanych przepisów, miało zatem uzasadnienie w treści art. 217 § 2 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do 12 maja 2012.

Powyższa ocena skutkowała oddaleniem apelacji stosownie do art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny postanowił po myśli art. 98 § 1 k.p.c. Zasądził na rzecz strony wygrywającej spór poniesione w tej instancji koszty zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej oraz koszty dojazdu pełnomocnika na rozprawę przed Sadem Apelacyjnym w dniu 18 czerwca 2013 r.