

Sygn. akt I A Ca 918/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Irena Ejsmont - Wiszowata
Sędziowie	:	SA Elżbieta Bieńkowska SA Jadwiga Chojnowska (spr.)
Protokolant	:	I. Z.

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. R.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji **pozwanej**

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 7 listopada 2012 r. sygn. akt I C 350/10

**I. zmienia zaskarżony wyrok;**

a) **w punkcie I i II o tyle, że zasądzoną w punkcie I kwotę 42.163 (czterdzieści dwa tysiące sto sześćdziesiąt trzy) zł obniża do kwoty 39.164,02 (trzydzieści dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt cztery i 2/100)zł;**

b) **w punkcie III w ten sposób, że zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 6.822,50 (sześć tysięcy osiemset dwadzieścia dwa i 50/100) zł;**

**II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 450 (czterysta pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.**

## UZASADNIENIE

D. R. wniosła o zasądzenie od (...) S.A. w G. Oddział w O. kwoty 471.890 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z części nieruchomości, zajętej pod linię elektroenergetyczną średniego napięcia 110 kV za okres od 7 lipca 2004 r. do 10 lutego 2010 r. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty i kosztami procesu.

(...) S.A. w G. Oddział w O. w odpowiedzi na pozew wniósł o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu toczącej się przed Sądem Rejonowym w Olsztynie, a nadto o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 7 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 42.163 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lipca 2010 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części i zniósł wzajemnie koszty procesu.

Sąd Okręgowy oparł rozstrzygnięcie o następujące ustalenia faktyczne i ocenę prawną.

D. R. w dniu 7 lipca 2004 r. nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 14041 m<sup>(2)</sup> i 60 o powierzchni 14432 m<sup>(2)</sup>, położonej w O. - J., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...). Łączna powierzchnia nieruchomości w chwili jej nabycia wynosiła 28473 m<sup>(2)</sup>. Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta O. z dnia 5 lutego 2009 r. działki nr (...) zostały podzielone na mniejsze działki (odpowiednio od numeru(...) i od numeru (...)). Nowo powstałe działki o numerach (...) (o łącznej powierzchni 0,3957 ha) zostały przeznaczone pod drogę publiczną i z datą uprawomocnienia się wskazanej decyzji, z mocy prawa, przeszły na własność Gminy O..

Przez część nieruchomości stanowiącej własność powódki (działki nr (...)) przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz 220 kV, przy czym własność pozwanej stanowi jedynie linia 110 kV, zaś linia wysokiego napięcia 220 kV jest własnością innego podmiotu. Linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV z przewodami gołymi jest zlokalizowana na działkach nr (...). Linia ta jest linią dystrybucyjną relacji M. - J. (dawniej (...) O.), a jej długość na działce powódki wynosi 152 m. Obszar nieruchomości częściowo ograniczony w sposobie użytkowania z uwagi na istnienie przedmiotowej linii napowietrznej od dnia 7 lipca 2004 r. do dnia 22 czerwca 2005 r. wynosił 2684,30 m<sup>2</sup>, od dnia 22 czerwca 2005 r. do dnia 27 lutego 2009 r. 3967,20 m<sup>2</sup>, a w okresie od dnia 27 lutego 2009 r. do dnia 10 lutego 2010 r. - 3654,0 m<sup>2</sup>. Na nieruchomości powódki znajduje się także słup elektroenergetyczny typu S26/24 P-2, wchodzący w skład przedsiębiorstwa pozwanej spółki. Obszar nieruchomości trwale wyłączony z użytkowania na skutek usytuowania wskazanego urządzenia wynosi 41,3 m<sup>2</sup> (jest to powierzchnia gruntu pod urządzeniem i bezpośrednio wokół niego). Wskazane urządzenia elektroenergetyczne zostały wybudowane w 1978 r.

Na terenie nieruchomości powódki znajduje się także sieć gazowa wysokiego ciśnienia relacji O. - D. M.(...). Przebieg linii elektroenergetycznej jest zbieżny z przebiegiem sieci gazociągu na powierzchni 690 m<sup>(2)</sup>.

Wysokość czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> gruntu, należącego do powódki, trwale wyłączonego z użytkowania w okresie od dnia 7 lipca 2004 r. do dnia 22 czerwca 2005 r. wynosiła 2,38 zł/m<sup>2</sup>, w okresie od dnia 23 czerwca 2005 r. do dnia 27 lutego 2009 r. 16,59 zł/m<sup>2</sup>, zaś w okresie od dnia 28 lutego 2009 r. do dnia 10 lutego 2010 r. 4,58 zł/m<sup>2</sup>. Wysokość czynszu dzierżawnego natomiast za 1 m<sup>2</sup> gruntu o ograniczonym użytkowaniu w okresie od dnia 7 lipca 2004 r. do dnia 22 czerwca 2005 r. wynosiła 1,19 zł/m<sup>2</sup>, w okresie od dnia 23 czerwca 2005 r. do dnia 27 lutego 2009 r. 8,29 zł/m<sup>2</sup>, zaś w okresie od dnia 28 lutego 2009 r. do dnia 10 lutego 2010 r. 2,29 zł/m<sup>2</sup>.

Obecnym właścicielem urządzeń energetycznych znajdujących się na nieruchomości powódki i właścicielem linii energetycznej przebiegającej przez tę nieruchomość jest (...) S.A. w G.. Pozwana spółka jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa Państwowego Zakład (...) w O., które zostało przekształcone w spółkę akcyjną Skarbu Państwa, a ta następnie została przejęta przez (...) S.A. w G., w wyniku zaś jego podziału powstała (...) S.A. w G..

Rozważając twierdzenia pozwanej odnoszące się do legalnego korzystania z nieruchomości powódki, stwierdził, że z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego nie wynika, aby urządzenia energetyczne wchodzące w skład przedsiębiorstwa pozwanej zostały zainstalowane na nieruchomości stanowiącej własność powódki w trybie mogącym stanowić podstawę do legalnego korzystania z cudzej nieruchomości wbrew woli właściciela, to jest w trybie ustawy z dnia 6 lipca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli, czy innego aktu prawnego. Sąd wskazał jednocześnie, że zainstalowanie przewodów i urządzeń na gruncie, z natury nieusuwalnych, jako stanowiących część infrastruktury technicznej przedsiębiorstwa przesyłowego, jeżeli nie powoduje degradacji gruntu albo nie niweczy jego dotychczasowego przeznaczenia, to z reguły obniża walor użytkowy gruntu, co dla właściciela jest równoznaczne z uszczerbkiem majątkowym mogącym wystąpić w zróżnicowanej postaci.

Sąd podkreślił, iż między powódką a pozwaną nie została zawarta umowa regulująca prawa pozwanej do tej części gruntu, na której posadowione zostały urządzenia energetyczne. Na nieruchomości powódki nie zostało ustanowione na korzyść pozwanej żadne ograniczone prawa rzeczowe lub inne ujawnione w księdze wieczystej. Przedsiębiorstwo, 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.

Na okoliczność ustalenia powierzchni faktycznie niemożliwej do wykorzystania przez powódkę, z uwagi na istnienie urządzeń elektroenergetycznych, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki J. K.. Biegły wyliczył, iż powierzchnia nieruchomości powódki częściowo ograniczona w sposobie użytkowania z uwagi na istnienie linii napowietrznej od dnia 7 lipca 2004 r. do dnia 22 czerwca 2005 r. wynosiła 2684,30 m<sup>2</sup>, od dnia 22 czerwca 2005 r. do dnia 27 lutego 2009 r. 3967,20 m<sup>2</sup>, a w okresie od dnia 27 lutego 2009 r. do dnia 10 lutego 2010 r. wynosiła 3654,0 m<sup>2</sup>, to jest łącznie 10.305,50 m<sup>2</sup>. Wskazane wielkości to powierzchnie ograniczone przewodami wraz z powierzchnią wynikającą z konieczności zachowania bezpiecznych odległości od linii. Ponadto biegły wyliczył powierzchnię wyłączoną z użytkowania przez powódkę - jest to obszar wielkości 41,30 m<sup>2</sup> i obejmuje powierzchnię pod słupem usytuowanym na działce nr (...), jak i powierzchnię bezpośrednio wokół tego urządzenia.

Wskazaną przez biegłego J. K. powierzchnię nieruchomości wyłączoną z użytkowania przez powódkę, jak i powierzchnie nieruchomości co do których użytkowanie jest ograniczone, Sąd uwzględnił przy ustalaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Jako stawkę wyjściową do ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez pozwaną Sąd przyjął stawkę czynszu dzierżawnego, jaki można byłoby uzyskać przy oddaniu tej konkretnej, bądź o podobnych cechach, nieruchomości w dzierżawę. Biegły P. S. wydający w sprawie opinię ostatecznie wyliczył wysokość czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> gruntu powódki trwale wyłączonego z użytkowania w okresie od dnia 7 lipca 2004 r. do dnia 22 czerwca 2005 r. na kwotę 2,38 zł/m<sup>2</sup>, w okresie od dnia 23 czerwca 2005 r. do dnia 27 lutego 2009 r. na kwotę 16,59 zł/m<sup>2</sup>, zaś w okresie od dnia 28 lutego 2009 r. do dnia 10 lutego 2010 r. na kwotę 4,58 zł/m<sup>2</sup>. Z kolei zgodnie z opinią wysokość czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> gruntu o ograniczonym użytkowaniu w okresie od dnia 7 lipca 2004 r. do dnia 22 czerwca 2005 r. wynosiła 1,19 zł/m<sup>2</sup>, w okresie od dnia 23 czerwca 2005 r. do dnia 27 lutego 2009 r. 8,29 zł/m<sup>2</sup>, zaś w okresie od dnia 28 lutego 2009 r. do dnia 10 lutego 2010 r. 2,29 zł/m<sup>2</sup>. Biegły ustalił wysokość czynszu dzierżawnego na podstawie wartości rynkowej nieruchomości podobnych do nieruchomości powódki przy zastosowaniu współczynnika rynkowego 8,3.

Określając wysokość stawek czynszu biegły P. S. zastosował wskaźnik waloryzacyjny. Zdaniem Sądu, uwzględnienie wskaźnika waloryzacyjnego było zasadne, bowiem w okresie od 7 lipca 2004 r. (data nabycia przez powódkę przedmiotowej nieruchomości i jednocześnie data, od której powódka dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie) do dnia 10 lutego 2010 r. (datą tą powódka zakreśliła końcową granicę czasową okresu, za jaki domaga się wynagrodzenia), a zatem przez okres prawie 6 lat, nastąpiła zmiana siły nabywczej pieniądza, o której mowa w art. 358<sup>1</sup>

§ 3 k.c. Sąd podzielił stanowisko biegłego odnośnie zasadności waloryzacji - waloryzacja ma na celu ukazanie aktualnej wartości czynszu za lata poprzednie. Zdaniem Sądu, skoro ustalenie wysokości wynagrodzenia następuje w chwili obecnej (gdyż na tę chwilę również Sąd bada rozmiar obciążenia nieruchomości przez istniejące na niej urządzenia przesyłowe), niezasadnym byłoby uwzględnianie nominalnej wysokości stawek obowiązujących kilka lat wstecz, lecz słusznym jest zwaloryzowanie tych stawek z uwzględnieniem stopnia spadku siły nabywczej pieniądza.

Mając na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd przyjął, zgodnie z opiniami biegłych, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki powinno wynieść kwotę 972,61 zł odnośnie gruntu trwale wyłączanego z użytkowania i kwotę 41.190,16 zł odnośnie gruntu, co do którego powódka została jedynie ograniczona w jego użytkowaniu (w tym kwotę 35.842,66 zł odnośnie terenu związanego z przebiegiem linii energetycznej należącej do przedsiębiorstwa pozwanej i 5.347,50 zł odnośnie obszaru zajętego zarówno pod wskazaną linię, jak i linię gazociągu), to jest łącznie 42.163,00 zł. Taką też kwotę Sąd, na podstawie art. 225 k.c. i art. 230 k.c., zasądził od pozwanej spółki na rzecz powódki, w pozostałej części oddalając powództwo, jako niezasadne.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c.

O kosztach procesu rozstrzygnął na mocy art. 100 k.p.c. Wskazał, że obie strony korzystały z pomocy prawnej ustanowionych przez siebie pełnomocników i poniosły porównywalne z tego tytułu koszty. Porównywalne też były inne koszty procesu poniesione przez strony - przy uwzględnieniu wyniku sprawy.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana, zaskarżając go w części, to jest ponad kwotę 39.164,02 zł i zarzucając mu naruszenie:

- 1) art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości podlega waloryzacji,
- 2) art. 321 k.p.c. w zw. z art. 119 k.p.c. i orzeknięcie co do żądania, które nie było objęte powództwem poprzez zasądzenie zwaloryzowanej należności za wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości pomimo tego, że powódka nie żądała zasądzenia zwaloryzowanego wynagrodzenia,
- 3) art. 100 k.p.c. poprzez wzajemne zniesienie kosztów procesu.

Wskazując na powyższe pozwana wniosła o zmianę punktu I wyroku w zakwestionowanym zakresie, zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za postępowanie w I instancji oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za postępowanie odwoławcze.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

**Apelacja była uzasadniona.**

Sąd Apelacyjny zgodził się z zarzutem skarżącej odnośnie niewłaściwego zastosowania przez Sąd Okręgowy, w niekwestionowanym w apelacji stanie faktycznym sprawy, art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., uznając, iż w istocie, w przypadku wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, waloryzacja świadczenia nie może mieć miejsca, albowiem brak jest podstaw prawnych do odstąpienia w tym przypadku od zastosowania zasady nominalizmu. Uznając za prawidłowe - przyjęte przez biegłego sądowego w opinii i na obecnym etapie niepodważane przez żadną ze stron - stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za poszczególne okresy - Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko pozwanej, poparte orzecznictwem Sądu Najwyższego, iż „Wartość zużytych pożytków, którą ma uiszczyć posiadacz rzeczy na podstawie art. 224 § 2 i art. 225 k.c., oblicza się według cen istniejących w poszczególnych okresach gospodarczych korzystania z rzeczy” (wyrok z dnia 5 czerwca 1984 r., III CRN 101/84, OSNC 1985/1/17, LEX nr 3019). Wymagalność świadczenia z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy powstaje po wezwaniu dłużnika do zapłaty, nie jest to świadczenia okresowe. Powódka mogła zatem

wezwać pozwaną do zapłaty wynagrodzenia niezwłocznie po uzyskaniu tytułu własności do nieruchomości. Stosowne wezwanie wystosowała dopiero w czerwcu 2009 r. Zwleknięcie z wytoczeniem roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie może uzasadniać podwyższenia tegoż wynagrodzenia, ustalonego z uwzględnieniem wartości nieruchomości w poszczególnych okresach, wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług pomiędzy ostatnim rokiem, brany pod uwagę przy ustalaniu wynagrodzenia, a pierwszym (początkowym) rokiem. Jak już podkreślano, przyjęta przez biegłego zasada ustalania wielkości wynagrodzenia (poza jego korektą przez podwyższenie o wskaźnik waloryzacji) nie jest ostatecznie kwestionowana. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie była uprawniona konstatacja Sądu I instancji, że zachodziły przesłanki do podzielenia opinii biegłego w odniesieniu do tej kwestii. Nadto, wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, przytoczone przez tenże Sąd okoliczności, nie uprawniały do zastosowania, w odniesieniu do wynagrodzenia ustalonego w określonej wysokości w poszczególnych okresach czasowych, art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. Pomiędzy lipcem 2004 r. a lutym 2010 r. nie nastąpiła bowiem „istotna zmiana siły nabywczej pieniądza”, która to uzasadniałaby zmianę wysokości świadczenia pieniężnego. Odmienna ocena prawna Sądu Okręgowego, dotycząca tej kwestii, nie jest uprawniona. A zatem nie było podstaw do odejścia od zasady nominalizmu i zastosowania waloryzacji świadczenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu. Winno ono być zatem zasądzone w wysokości ustalonej przez biegłego, ale bez zastosowania wskaźnika waloryzacji. Zaprezentowany w apelacji sposób ustalenia wynagrodzenia (jego wyliczenie) nie został zakwestionowany przez powódkę w odpowiedzi na apelację. Sąd Apelacyjny uznał - w takiej sytuacji procesowej - że zostało ono wyliczone w sposób prawidłowy.

Dodatkowo należy też wskazać, że Sąd Apelacyjny podzielił zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 321 k.p.c. Nie ulega bowiem wątpliwości, że powódka nie żądała zasądzenia wynagrodzenia w kwocie zwaloryzowanej, lecz w wysokości nominalnej. Mimo zatem, iż jej żądanie nie zostało uwzględnione w pełnej wysokości, to jest w zakresie kwoty 471.890 zł, lecz znacznie niższej, to świadczenie zasądzone uwzględniało ustalony przez biegłego sądowego wskaźnik waloryzacyjny, co również z omawianego powodu, nie powinno mieć miejsca.

Powyższe uzasadniało orzeczenie o zmianie zaskarżonego wyroku w sposób wnioskowany w apelacji, na mocy art. 386 § 1 k.p.c.

Sąd Apelacyjny uznał za zasadny także zarzut naruszenia art. 100 k.p.c. poprzez wzajemne zniesienie kosztów procesu. Brak było podstaw do przyjęcia takiego rozstrzygnięcia, skoro w istocie pozwana uległa powódce co do niespełna 8,9% wartości przedmiotu sporu. Strona powodowa w toku postępowania poniosła koszty procesu w łącznej wysokości 20.951,76 zł, a więc mogła domagać się zwrotu kwoty 1.864,70 zł. Pozwana natomiast poniosła koszty procesu w kwocie 9.535,86 zł i mogła żądać zwrotu 8.687,17 zł. Ostateczne rozliczenie stosunkowe poniesionych kosztów procesu uzasadniało zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kwoty 6.822,50 zł.

O zmianie rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego w zakresie kosztów procesu orzeczono na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na mocy art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 4 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.