

Sygn. akt V ACa 18/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 kwietnia 2013r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Barbara Kurzeja
Sędziowie:	SA Grzegorz Stojek (spr.) SA Iwona Wilk
Protokolant:	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 5 kwietnia 2013r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa G. M.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 28 września 2012r., sygn. akt XIV GC 272/09

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt V ACa 18/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz powoda G. M. kwotę 44.331,59 zł z ustawowymi odsetkami od 16 maja 2009 r., oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł o kosztach procesu.

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy, po pierwsze, odnotował, że (wnosząc o zasądzenie 355.895 zł z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia wniesienia pozwu) powód skierował powództwo przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w K. pod adresem przy ul. (...), po drugie, wyjaśnił, że w wyroku stronę pozwaną oznaczył: (...) Spółka Akcyjna w K.”, zgodnie z pismami procesowymi tego podmiotu z 10 kwietnia 2012 r. (k. 522) i 10 lipca 2012

r. (k. 616), po trzecie, obie te osoby prawne określał stroną pozwaną. Jeśli zaś idzie o podstawę faktyczną powództwa, z której powód wywodzi roszczenie, stwierdził, że jest nią bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powoda w okresie od 5 grudnia 2001 r. do 30 lipca 2008 r., polegające na zajęciu części działki przy ul. (...) w S., objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Sosnowcu, na potrzeby dwutorowej linii energetycznej (110 kV). Pozwana wiedziała, że nie ma tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, której prawo użytkowania wieczystego powód nabył od (...) spółki z o.o. w S.. W umowie sprzedaży zbywca oświadczył, że nieruchomość jest wolna od obciążeń i roszczeń osób trzecich. Za podstawę ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powód przyjął stawkę przeciętnego czynszu dzierżawnego. Objęta sprawą nieruchomość poddana została oddziaływaniu napowietrznej linii energetycznej na powierzchni 1.802 m<sup>(2)</sup>. Sąd Okręgowy odnotował też w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia, powód wskazał przepisy art. 224 § 2, art. 225 i art. 230 kc.

(...) Spółka Akcyjna w K. wniosła o odrzucenie pozwu, ewentualnie oddalenie powództwa.

Odnosząc się do zarzutów pozwanej, Sąd Okręgowy stwierdził, że jej oznaczenie przez dodanie do firmy słów: „(...)” nie stanowi przyczyny odrzucenia pozwu, gdyż – wbrew argumentacji zawartej w odpowiedzi na pozew – został wniesiony przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w K. pod adresem przy ul. (...), jak to powód wyjaśnił w piśmie procesowym z 16 października 2009 r.; dane pozwanej znalazły potwierdzenie w odpisie z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Nie podzielił też argumentacji, że proces powinien się toczyć według przepisów o postępowaniu w sprawach gospodarczych. Miał na uwadze stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 11 maja 2005 r. (III CZP 11/05, OSNC 2006 r., nr 3, poz. 48) i postanowieniu z 9 kwietnia 2008 r. (V CZ 14/08, OSNC-ZD 2009 r., nr 2, poz. 40). Wyjaśnił, że sprawa gospodarcza to sprawa związana z realizacją zadań gospodarczych przedsiębiorcy (np. określonych wpisem do ewidencji działalności gospodarczej danego podmiotu), ewentualnie wynika z działalności podmiotu funkcjonalnie powiązanej z realizacją formalnego zakresu zadań gospodarczych, w tym działań obejmujących zakup lokalu, czy nieruchomości na potrzeby gospodarcze (zarobkowe). Niniejsza sprawa nie dotyczy nabycia nieruchomości bądź jej części na potrzeby zarobkowe powoda, lecz korzystania przez pozwaną z jego nieruchomości. Kwestia ingerencji pozwanej w prawa powoda do nieruchomości oraz ograniczeń powoda w możliwości zarobkowania na części działki to zagadnienia z zakresu kryteriów ustalania dochodzonego roszczenia, natomiast utrata dochodów z czynszów najmu (dzierżawy) nie stanowi okoliczności, ze względu na którą miałoby chodzić o roszczenie wynikające z działalności gospodarczej powoda. Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pasa gruntu nie jest związane z działalnością gospodarczą powoda, niezależnie od wliczania podatku od nieruchomości od tej części gruntu do kosztów uzyskania przychodu. Sąd Okręgowy odnotował też, że powód nie dokonywał odpisów amortyzacyjnych prawa użytkowania wieczystego do gruntu, o który chodzi w sprawie, a pasa gruntu, o jaki chodzi w sprawie, nie eksploatuje na potrzeby związane z realizacją zadań gospodarczych i nie stanowi stałego zaplecza dla niej. Powód nie prowadził zarobkowo parkingu, zaś sporadyczne zajmowanie niewielkiej powierzchni gruntu pod linią energetyczną na potrzeby postojów samochodów nie pozwala uznać, że przeważającą część objętego sprawą pasa gruntu eksploatuje na potrzeby działalności gospodarczej.

Odnosnie do wyводу (...) S.A. o przedmiocie postępowania Sąd Okręgowy stwierdził, że z oświadczeń powoda zawartych w pismach procesowych wynika, iż dochodzi wynagrodzenia, o którym dotąd była mowa, nie domagając się zasądzenia również odszkodowania za utratę wartości nieruchomości.

Sąd Okręgowy nie podzielił argumentacji pozwanej w przedmiocie powierzchni gruntu powoda poddanego oddziaływaniu linii energetycznej. Ustalenia w tym przedmiocie poczynił w oparciu o opinię S. G., biegłego z zakresu instalacji i urządzeń elektrycznych, który opracował ją na okoliczność zakresu stref oddziaływania elektromagnetycznego linii energetycznej. Nim opiniował ten biegły, Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii Z. B., biegłego sądowego z zakresu podatków i finansów publicznych, zmierzając w ten sposób do ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z części niezabudowanej działki oraz amortyzacji prawa użytkowania wieczystego przysługującego powodowi do nieruchomości i ujęcia w księgach podatkowych podatku od objętej sprawą

nieruchomości, co miało zmierzać do ustalenia związku między działalnością gospodarczą powoda a dochodzonym roszczeniem. Ostatecznie opinia Z. B. nie stanowiła podstawy ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia. Dopuszczył bowiem dowody z opinii rzeczoznawców majątkowych. Pierwotnie z opinii W. B., którą zakwestionował powód w zakresie metody wyliczenia wynagrodzenia i jego wysokości. Uznając, że zachodzi potrzeba wyjaśnienia różnic w konkluzjach opinii biegłych Z. B. i W. B., Sąd Okręgowy na wniosek powoda dopuścił dowód z opinii kolejnego rzeczoznawcy, czemu sprzeciwiła się pozwana, podnosząc w piśmie procesowym z 28 lutego 2011 r. zastrzeżenia oparte o art. 162 kpc. Zlecił jej opracowanie R. M., biegłemu z zakresu szacowania nieruchomości oraz wyceny maszyn i urządzeń trwale związanych z gruntem. R. M. uzależnił opracowanie opinii od uprzedniego ustalenia przez biegłego z zakresu energetyki indywidualnych stref oddziaływania, charakteryzujących linię energetyczną, o jaką chodzi w sprawie. Pozwana sprzeciwiła się obliczaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu przez doliczanie do powierzchni gruntu usytuowanej bezpośrednio pod przewodami linii energetycznej również powierzchni „strefy oddziaływania – strefy ochronnej”. Sąd Okręgowy zaakcentował, że wcześniej pozwana nie kwestionowała ustaleń w przedmiocie powierzchni gruntu zawartych w opinii W. B., który dla obliczeń wynagrodzenia przyjął powierzchnię gruntu większą od tej, jaka stała się podstawą ostatecznych wyliczeń wynagrodzenia. Podkreślił też Sąd Okręgowy, że w piśmie procesowym z 4 lipca 2011 r. pozwana podniosła kwestię współkorzystania z gruntu przez każdą ze stron. Mając na względzie stanowisko biegłego R. M., Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii S. G., o której była już mowa, na okoliczność zakresu stref oddziaływania elektromagnetycznego linii energetycznej. Pozwana w piśmie procesowym z 26 października 2011 r. wniosła zastrzeżenie dotyczące dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z zakresu energetyki na okoliczność zakresu stref oddziaływania elektromagnetycznego linii energetycznej. Ponieważ R. M. ostatecznie odmówił sporządzenia opinii, tym to motywując, że nieruchomość nie jest objęta planem przestrzennego zagospodarowania, a jego zdaniem „bez analizy urbanistycznej nieruchomości nie jest możliwe choćby wskazanie hipotetyczne wysokości wynagrodzenia”, opracowanie opinii na okoliczność rozmiaru dochodzonego wynagrodzenia Sąd Okręgowy zlecił G. W., biegłemu z zakresu szacowania nieruchomości.

Sąd Okręgowy podkreślił, że pozwana przyznała, iż nie składała deklaracji podatkowej celem uiszczenia opłaty od użyczenia części nieruchomości. Wywód zawarty w odpowiedzi na pozew, że decyzja Wojewody (...) ustanawiająca prawo użytkowania wieczystego nabyte przez powoda zawierała zastrzeżenie, iż użytkowanie wieczyste nieruchomości nie narusza praw osób trzecich, w tym (...) Spółki Akcyjnej w B., poprzednika prawnego pozwanej, uznał za sprzeczny z umową sprzedaży, która zawiera oświadczenie zbywcy, że prawa nabywane przez powoda są wolne od obciążeń i roszczeń osób trzecich. To oświadczenie dotyczy także pozwanej, która nie deklarowała organowi skarbowemu, że służy jej prawo użyczenia gruntu, o jaki idzie w sprawie. Sąd Okręgowy stwierdził, że świadek M. H. (będący prezesem zarządu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., która 5 grudnia 2001 r. zbyła na rzecz powoda prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości), wyjaśniła, iż „spółka nie miała zobowiązań wobec osób trzecich”, w tym w zakresie użyczenia gruntu objętego umową sprzedaży z 5 grudnia 2001 r. Zatem z zeznań tego świadka nie wynika nic, co potwierdzałoby, że pozwanej służy prawo, o którym twierdziła, a gdyby pozwana wzięła w użyczenie część nieruchomości, chociażby na potrzeby podatkowe dokonałaby pomiarów geodezyjnych, i zgłosiła organowi skarbowemu, że przysługuje jej prawo użyczenia. Pozwana nie wykazała twierdzenia odpowiedzi na pozew, że – nabywając nieruchomość – powód zgodził się na to, żeby nad nieruchomością przebiegała linia energetyczna oraz o zawarciu przez poprzednika prawnego powoda z przedsiębiorstwem energetycznym umowy „zbliżonej do umowy użyczenia” nieruchomości.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że nie uwzględnił wniosku dowodowego pozwanej obejmującego „dowód z informacji Skarbu Państwa” oraz „informacji (...) spółki z o.o. w S.” na okoliczność, że powód akceptował nienazwaną umowę „zbliżoną do użyczenia”. Uznał, że tego rodzaju dowody nie są znane przepisom postępowania i dotyczą okoliczności sprzecznej z dokumentem obejmującym umowę sprzedaży (art. 247 kpc).

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy wskazał jeszcze na następujące ustalenia i oceny prawne.

W okresie od 5 grudnia 2001 r. (to jest od nabycia przez powoda prawa użytkowania wieczystego gruntu, o jaki chodzi w sprawie) do 30 lipca 2008 r. pozwana korzystała z nieruchomości powoda przy ul. (...) w S. na potrzeby związane z eksploatacją dwutorowej linii energetycznej (110 kV). Pozwana jest posiadaczem zależnym

tej nieruchomości w złej wierze. Na podstawie art. 230 w związku z art. 225 i art. 224 kc powodowi przysługuje więc wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z gruntu opisanego w pozwie. Ponieważ jednak w istocie idzie o współposiadanie części nieruchomości przez obie strony, które współkorzystają z niej, nie można było pominąć kwestii sposobu korzystania z gruntu przez nie, w tym zajęcia przez pozwaną pasa gruntu bezpośrednio pod dwutorową linią energetyczną, jak i oddziaływania na dalszą część gruntu przez pole elektromagnetyczne, jakie generuje sieć energetyczna. W tym kontekście Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na służebność przesyłu, która od 3 sierpnia 2008 r. jest wprost uregulowana w polskim prawie. Pozwana w większym stopniu niż powód korzysta z gruntu, o jaki idzie w sprawie. Biegli określili stopień współposiadania gruntu przez strony w ten sposób, że pozwanej przypisali 51 %, 53 % albo 60 %. Sąd Okręgowy, który uznał te wielkości za nieadekwatne do stanu faktycznego, niekorzystnie dla powoda, podkreślił, że strony nie wniosowały o uzupełnienie opinii w tym zakresie (art. 232 kpc).

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że dołączony do pozwu operat szacunkowy nie stanowi dowodu rozmiaru wynagrodzenia. W tym dokumencie wartość 1 m<sup>(2)</sup> gruntu, nad którym przebiega linia energetyczna, określona została na 13,20 zł za 1 m<sup>(2)</sup>. Pominięto w nim hipotetyczne dochody z gruntu w razie oddania go do odpłatnego korzystania na cele budowlane. Miernikiem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu przez pozwaną są pożytki cywilne, jakie właściciel (wieczysty użytkownik) mógłby osiągnąć, gdyby grunt oddał w dzierżawę. Idzie o potencjalny czynsz dzierżawny, obliczany z uwzględnieniem pasa gruntu znajdującego się bezpośrednio pod przewodami wysokiego napięcia 110 kV oraz w „strefie ochronnej” usytuowanej w pasie oddziaływania elektromagnetycznego sieci energetycznej. Wyliczenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z gruntu powoda pozostaje w zgodzie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) i z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.). Biegli sądowi, będący rzeczoznawcami majątkowymi, opiniowali odwołując się do czynszu za grunt budowlany niezabudowany. Posługiwali się metodą porównawczą ceny 1 m<sup>(2)</sup> gruntu (biegły G. W. w kwocie 19,04 zł za 1 m<sup>(2)</sup>, zaś biegły W. B. w kwocie 18,43 zł za 1 m<sup>(2)</sup>). Ustalenia dotyczyły nieruchomości według stanu w 2001 r. Sąd Okręgowy przyjął stawkę 19,04 zł za 1 m<sup>(2)</sup> działki niezabudowanej, zaś powód w pozwie posłużył się ceną 1 m<sup>(2)</sup> działki zabudowanej pod obiektami handlowymi III strefy, przyjmując za wyznacznik stawki czynszu zarządzenie Prezydenta Miasta S., choć idzie o niezabudowaną część nieruchomości.

Sąd Okręgowy stwierdził, że istotne dla rozstrzygnięcia było określenie pasa gruntu znajdującego się pod oddziaływaniem pola elektromagnetycznego linii energetycznej wysokiego napięcia, wpływu samej linii energetycznej, jako obiektu utrudniającego lub wyłączającego budowę obiektów pod siecią, ze względu na wymogi bhp i ppoż oraz techniczne uwarunkowania robót pod przewodami wysokiego napięcia. W tej sytuacji, znaczącym dla wyniku procesu było ustalenie stopnia, zakresu i następstw ingerencji pozwanej w prawa majątkowe powoda przez wykorzystywanie gruntu na potrzeby linii wysokiego napięcia, w szczególności możliwości faktycznego wykorzystania tego gruntu i jego przydatność na potrzeby budowlane, w tym wyłączeń co do użyteczności gruntu na cele budownictwa mieszkaniowego i ograniczeń na potrzeby użytkowo-gospodarcze, gdyby powód oddał grunt w dzierżawę. Ustalenia w tym przedmiocie Sąd Okręgowy poczynił na podstawie opinii S. G., który wyliczył szerokość pasa ochronnego pod linią napowietrzną, jaki nie mógł być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, z uwagi na poziom pola elektrycznego ponad 1 kV/m. Zasięg tego pola dotyczył pasa gruntu o szerokości po 8,8 m w obu przeciwnych kierunkach, licząc od środka pasa pod linią energetyczną, łącznie 17,6 m. Nie występuje natężenie pola elektrycznego ponad 10 kV, przy którym teren nie mógłby być eksploatowany nawet na cele użytkowe, przemysłowe. Ustalenia te dokonane są z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), a także rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. Nr 217, poz. 1883 ze zm.).

Brak stosownych ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania, przy jednoczesnym oznaczeniu gruntu, o który chodzi w sprawie, w tzw. studium przeznaczenia terenu, jako gruntu o przeznaczeniu przemysłowym, nie uzasadniał pominięcia aspektu wyłączeń tego terenu na cele budownictwa mieszkaniowego. Gdyby nie było nad tym gruntem sieci energetycznej, teren mógłby być w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na potrzeby budownictwa mieszkaniowego. Pole elektromagnetyczne o parametrach wskazanych w opinii biegłego S. G. eliminuje budownictwo mieszkaniowe, chociaż generowanie przez sieć energetyczną słyszalnego szumu akustycznego albo zakłóceń odbioru radiowo-telewizyjnego nie jest wystarczającą przeszkodą dla zabudowy mieszkaniowej. Jednak linia napowietrzna, także ze względu na zajmowaną przestrzeń, przepisy bhp i ppoż oraz uwarunkowania techniczno-budowlane, nie pozwalała na wzniesienie obiektów użytkowo-gospodarczych, z wyjątkiem infrastruktury wewnętrznej (drogi, chodniki, parkingi, place, budowle pomocnicze). Parametry maksymalnego zwisu przewodów energetycznych nad gruntem (9,73 m) uniemożliwiały również budowę zaawansowanych obiektów użytkowych. Ze względu na tak nisko zawieszony przewody wysokiego napięcia nie sposób znaleźć na rynku osoby zainteresowane najmem bądź dzierżawą tego gruntu, szczególnie że nie można wykluczyć niebezpiecznych następstw (dla osób i sprzętu pod linią wysokiego napięcia) wyładowań elektromagnetycznych powstających w czasie burzy, podobnie jak skutków oblodzenia linii energetycznej. Wobec tego, uwzględniając dane z opinii biegłego S. G., Sąd Okręgowy przyjął na potrzeby obliczeń wynagrodzenia powierzchnię 2.042,40 m<sup>2</sup>, odpowiadającą pasowi gruntu bezpośrednio pod siecią wysokiego napięcia oraz podlegającemu istotnemu oddziaływaniu pola elektromagnetycznego o natężeniu powyżej 1 kV/m. Sąd Okręgowy stwierdził, że nie uwzględnił ustaleń biegłego W. B. w tym przedmiocie, gdyż określone przez niego dane dotyczące obszaru oddziaływania pola elektromagnetycznego na grunt (3.112,50 m<sup>2</sup> i 4.566,15 m<sup>2</sup>) nie zostały pozytywnie zweryfikowane przez biegłego z zakresu instalacji i urządzeń elektrycznych.

Sąd Okręgowy oparł się o wyliczenia biegłego G. W., który na rozprawie dokładnie odpowiedział na zarzuty pozwanej i udzielił kompetentnych wyjaśnień. Strony nie wniosły o uzupełnienie opinii tego biegłego, ani o opinię kolejnych biegłych sądowych. Sąd Okręgowy miał na uwadze zastrzeżenia pozwanej odnośnie do powierzchni gruntu przyjętej przez biegłego G. W., który kierował się w tym zakresie danymi zweryfikowanymi przez innego biegłego (S. G.). W odniesieniu do ustalonego przez biegłego G. W. strumienia rocznego dochodu operacyjnego netto oraz dochodu efektywnego brutto i dochodu potencjalnego brutto z powierzchni 1 m<sup>(2)</sup> gruntu, przyjętego do wyliczenia wynagrodzenia, Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że podstawą obliczeń dochodu były stawki cenowe 1 m<sup>(2)</sup> gruntu prawie identyczne w opiniach obu rzeczoznawców majątkowych. Podobnie zbieżna była zastosowana przez nich tzw. stopa kapitalizacji (G. W. przyjął ją na poziomie 13,86 %, z kolei W. B. przyjął ją w wysokości 14,75 %). Natomiast wskaźnik współposiadania gruntu wykorzystywanego na potrzeby linii energetycznej objętej sporem w opiniach tych biegłych różnił się o 7 punktów procentowych (G. W. w odniesieniu do pozwanej określił go na 60 %, W. B. – 53 %). Sąd Okręgowy poczynił ustalenia na podstawie opinii biegłego G. W., jako opartej o dane dotyczące powierzchni gruntu pod oddziaływaniem linii energetycznej eksploatowanej przez pozwaną, które zweryfikowane zostały przez biegłego S. G.. Zdaniem Sądu Okręgowego, wskaźnik współposiadania przyjęty do wyliczenia przez obu biegłych mógł zostać ustalony z pokrzywdzeniem powoda, skoro w minimalnym, nieistotnym stopniu eksploatował objęty pozwem teren na potrzeby działalności gospodarczej, natomiast dla pozwanej ten pas gruntu, z którego stale korzystała stanowił warunek konieczny uzyskiwania znaczących przychodów z dystrybucji energii elektrycznej. Jednak powód w tym zakresie nie złożył stosownych wniosków dowodowych (art. 232 kpc).

Odnosząc się do pozostałych zarzutów pozwanej do opinii biegłego G. W., w tym uwzględnienia przy obliczaniu efektywnego dochodu rocznego brutto z 1 m<sup>(2)</sup> gruntu wydatków operacyjnych np: opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz podatku od nieruchomości oraz przy wyliczaniu potencjalnego dochodu rocznego brutto z 1 m<sup>(2)</sup> gruntu strat „na pustostanach” i zaległych czynszach, Sąd Okręgowy podkreślił, że biegły podtrzymał opinię. Stanowisko biegłego pozostaje w zgodzie z traktowaniem wydatków operacyjnych oraz strat jako czynnika kosztowego, a przyjęte przez biegłego roczne stawki dochodu efektywnego oraz dochodu potencjalnego, jako stawki brutto, to roczne przychody z powierzchni 2.042,4 m<sup>(2)</sup>. Przyjęta przez biegłego metoda obliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej powierzchni gruntu objętego przez pozwaną w posiadanie w związku z eksploatacją

linii wysokiego napięcia posadowionej na gruncie powoda pozwoliła określić roczny przychód (potencjalny dochód brutto) z powierzchni 1 m<sup>(2)</sup> gruntu, który uzyskałby powód, gdyby pozwana nie korzystała z określonego pasa gruntu. Stawka przychodu (dochodu potencjalnego brutto) w kwocie 4,889717 zł za 1 m<sup>(2)</sup> gruntu stanowiła podstawę wyliczenia wynagrodzenia. Po przemnożeniu tej stawki przez powierzchnię gruntu, przy zastosowaniu współczynnika współposiadania zajętego gruntu na potrzeby pozwanej (wyrażonego ułamkiem 0,6), ustalony został dochód brutto w latach 2001-2002. Jako podstawę wyliczenia wynagrodzenia, Sąd Okręgowy przyjął wywód biegłego G. W. dotyczący strumienia rocznego dochodu brutto z gruntu o powierzchni 2.042,40 m<sup>(2)</sup> (przychody). Ustalona kwota 5.992,05 zł, po uwzględnieniu corocznej waloryzacji wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych do 2008 r., doprowadziła do obliczenia wynagrodzenia w kwocie 44.331,59 zł. Opinia biegłego W. B. opracowana została z zastosowaniem metody analogicznej do przyjętej przez biegłego G. W., który jednak dokonał bardziej szczegółowej analizy dochodu z 1 m<sup>(2)</sup> gruntu, wprowadzając kategorię dochodu potencjalnego brutto (przychodu) rocznego. Biegły W. B. nie uwzględnił kategorii dochodu potencjalnego brutto i zastosował wskaźnik współposiadania przez powoda w wysokości 47 %. Jeśli idzie o ten wskaźnik, Sąd Okręgowy uznał, że przyjęcie go w tej wysokości jest pozbawione podstaw, gdyż jest zawyżony i prowadzi do nadmiernej redukcji wynagrodzenia. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na niewielką odległość przewodów linii energetycznej od powierzchni terenu (zwis przewodów energetycznych) i zarobkową użyteczność linii energetycznej dla pozwanej (korzystającej z gruntu „przez 365 dni i nocy”).

Odmowę wydania opinii przez biegłego R. M., motywowaną potrzebą „analizy urbanistycznej”, Sąd Okręgowy uznał za niemożliwą do wyjaśnienia, gdyż biegli, którzy opracowali opinie, takich dodatkowych materiałów nie zażądali. Brak planu zagospodarowania przestrzennego, wskazany przez R. M. to konsekwencja zajęcia go na potrzeby sieci energetycznej. Okoliczność ta nie może stanowić przeszkody w ustaleniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu. Biegli, którzy opiniowali w sprawie uzyskali wszystkie dane istotne dla opracowania opinii. Mnożenie trudności przy opiniowaniu przez biegłego może prowadzić do faktycznej niemożności przeprowadzenia takiego dowodu, co w sprawie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, ewentualnie w sprawie o wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu, skutkowałoby fikcją uprawnienia do wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutu przedawnienia roszczenia (art. 118 kc). Wyjaśnił, że dochodzone wynagrodzenie jest świadczeniem jednorazowym. Odniesione do końca lipca 2008 r. objęte zostało pozwem wniesionym w dniu 14 maja 2009 r.

Rozstrzygnięcie o wynagrodzeniu oparł o art. 224 i art. 225 w związku z art. 230 kc, zaś w zakresie odsetek za opóźnienie w zapłacie wskazał na art. 455 kc, jako podstawę prawną, podkreślając, że powód bezskutecznie wezwał pozwaną do zapłaty.

Sąd Okręgowy umotywował orzeczenie o kosztach procesu treścią art. 100 kpc, wskazując na to, że powód wygrał proces w 12 % oraz na sumę kosztów obu stron.

W apelacji pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie uwzględnionego powództwa i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Podniosła zarzuty naruszenia przepisów postępowania, mianowicie:

- art. 199 § 1 pkt 3 kpc, a także art. 328 § 2 kpc przez nierozpoznanie wniosku o odrzucenie pozwu i jego nieodrzućenie oraz nieodniesienie się w uzasadnieniu wyroku do wniosku w tym przedmiocie, chociaż pozwany został podmiot nieistniejący bądź określony firmą, której nie używał, jak też art. 126 § 1 pkt 1 w związku z art. 187 § 1 i art. 194 § 1 kpc przez przyjęcie, że w piśmie procesowym z 16 października 2009 r. powód skutecznie zmienił oznaczenie pozwanej oraz art. 350 § 1 kpc przez uznanie, że przepis ten stanowi podstawę zmiany przez powoda oznaczenia strony pozwanej, choć adresowany jest do sądu,

- art. 328 § 2 i art. 233 § 1 oraz art. 316 kpc przez niewskazanie przyczyn, ze względu na które Sąd Okręgowy nie przyjął, że pozwana przed wytoczeniem powództwa była posiadaczem w dobrej wierze gruntu pod linią energetyczną oraz przez pominięcie faktu, że pozwana wykazała nienazwaną umowę zbliżoną do użyczenia, która łączyła ją z poprzednikiem prawnym powoda i dawała trwałe tytuły do posadowienia słupów energetycznych i przebiegu linii na nieruchomości co najmniej do daty wytoczenia powództwa,
- art. 232 kpc w związku z art. 6 kc przez przyjęcie, że powód udowodnił powierzchnię gruntu zajmowaną przez urządzenia elektroenergetyczne,
- art. 232, art. 233 i art. 316 kpc przez ustalenie, że pozwana wraz z powodem jest współposiadaczem gruntu w tzw. strefie ochronnej i że dochodzone roszczenie nie jest związane z działalnością gospodarczą powoda,
- art. 328 § 2 kpc przez niewskazanie przyczyn, ze względu na które Sąd Okręgowy nie przyjął sprawa jest gospodarczą w rozumieniu art. 479<sup>1</sup> § 1 kpc, chociaż z zebranego materiału wynika, że powód wykorzystuje działkę na potrzeby działalności gospodarczej i nabył ją w tym celu oraz pomniejszył koszty uzyskania przychodu o wartość podatku od nieruchomości od całego składnika gruntowego,
- art. 234 kpc i art. 7 kc w związku z art. 6 i art. 232 kpc przez przyjęcie wzruszenia domniemania dobrej wiary,
- art. 479<sup>12</sup> kpc przez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu energetyki, który nie został zgłoszony w pozwie,
- art. 278 § 1 kpc przez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego G. W. pomimo wcześniej przeprowadzonego dowodu z opinii biegłego W. B., której powód skutecznie nie zakwestionował,
- zasady kontradiktoryjności przez prowadzenie postępowania dowodowego z naruszeniem zasady obiektywizmu, wyrażające się dopuszczeniem dowodu z opinii biegłego G. W., chociaż opinia W. B. nie została skutecznie podważona przez powoda i pominięciem twierdzeń pozwanej o gospodarczym charakterze sprawy oraz bezzasadnym przyjęciem istnienia podstaw do objęcia wynagrodzeniem strefy ochronnej, a także dwukrotne wskazanie w uzasadnieniu, że powód uzyskałby dalsze wynagrodzenie w razie inicjatywy dowodowej.

Zarzuciła też naruszenie prawa materialnego:

- art. 224 § 2, art. 225 i art. 336 kc przez przyjęcie, że pozwana jest samoistnym posiadaczem nieruchomości powoda w strefie ochronnej, podczas gdy powód jest posiadaczem gruntu oraz przestrzeni nad nim,
- art. 224 i art. 225 kc przez zasądzenie wynagrodzenia za czas, w którym pozwana była posiadaczem gruntu pod linią energetyczną w dobrej wierze,
- art. 224 i art. 225 kc przez przyjęcie, że roszczenie o wynagrodzenie obejmuje także strefę ochronną oraz uwzględnienie wydatków z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste oraz strat „z tytułu pustostanów” i zaległości czynszowych, podczas gdy wynagrodzenie odpowiadać powinno temu, co uzyskałby właściciel, gdyby oddał rzecz do odpłatnego korzystania na podstawie stosunku obligacyjnego,
- art. 118 kc przez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia roszczenia za czas poprzedzający 14 maja 2006 r.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy z zastrzeżeniami, o jakich będzie dalej mowa.

Na obecnym etapie postępowania należy zwrócić uwagę, że bezsporne jest między stronami, iż (...) Spółka Akcyjna w K. jest następcą prawnym (...) Spółki Akcyjnej w K., jaką z dniem 1 września 2011 r. przejęła w całości w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh, co zresztą znajduje potwierdzenie w dołączonym do pisma z dnia 26 października 2011 r. (k. 488-489) odpisie z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr (...) (k. 492-496).

Jeśli zaś idzie o podniesione w apelacji zarzuty, nie zachodziła przyczyna odrzucenia pozwu. Wniosek o odrzucenie pozwu motywowany był tym, że pozwana nie miała zdolności sądowej, gdyż w chwili wniesienia pozwu nie istniał podmiot o firmie (...) Spółka Akcyjna w K.. Powód rzeczywiście w pozwie stronę pozwaną określił w ten sposób, że jest nią: (...) S.A. z siedzibą ul. (...), (...)-(...) K.". Do pozwu dołączył pismo z 18 listopada 2008 r. (k. 27) adresowane: „(...)”, w którym zwrócił się do adresata o „podanie informacji teleadresowych właściciela napowietrznej linii energetycznej przebiegającej nad działką”, którą opisał w piśmie, wskazując że jest jej właścicielem. W piśmie szło o działkę objętą podstawą faktyczną powództwa rozpoznanego zaskarżonym wyrokiem. Załącznikiem do pisma była mapa geodezyjna. Na piśmie znajduje się odcisk pieczęci: (...) S.A. Oddział wB. (...) S. ul. (...) (...)-(...) S.”, a także odcisk datownika („19 LIS. 2008”) oraz odręczny podpis. Załącznikiem do pozwu jest odpowiedź na to pismo powoda, zawarta w piśmie z 5 grudnia 2008 r., zaadresowanym do powoda (k. 28). Chociaż omawiana odpowiedź opatrzona jest nieczytelnym odciskiem pieczęci i nieczytelnym podpisem, sporządzona jest na tzw. druku firmowym zawierającym adnotacje: „(...)”, „(...) S.(...)”, „KRS (...) Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (...)” i ODDZIAŁ W (...) (...), (...) B. (...) Spółka Akcyjna ul. (...), (...)-(...) K. NIP (...)”. Już to pozwalało odczytać wolę powoda pozwania podmiotu, w skład którego przedsiębiorstwa wchodzi napowietrzna linia energetyczna, o jaką chodzi w sprawie. Podmiot ten objęty był rejestrem przedsiębiorców pod numerem wskazanym w dołączonym do pozwu piśmie z 5 grudnia 2008 r. Powód w pozwie oznaczył firmę tego podmiotu, jego siedzibę i adres w sposób podany mu przez osobę prawną, która prowadzi przedsiębiorstwo, w skład którego wchodzi napowietrzna linia energetyczna przebiegająca nad nieruchomością powoda. W powołanym przez Sąd Okręgowy piśmie z 16 października 2009 r. (k. 137-140) powód wyjaśnił, że podmiotem pozwanym jest (...) S.A. z siedzibą ul. (...), (...)-(...) K.”, to jest osoba prawna posługująca się w obrocie prawnym oznaczeniem (...) S.A.”, co znalazło potwierdzenie w załączniku do pozwu. Chodziło zatem w pozwie o podmiot istniejący, prowadzący przedsiębiorstwo, w skład którego wchodziła napowietrzna linia energetyczna znajdująca się nad nieruchomością powoda, to jest (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w K., ul. (...), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Wydział XI Gospodarczy Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod nr KRS (...), NIP (...) (...)”. Sama ta osoba prawna posługiwała się w obrocie takim oznaczeniem, że do firmy dodawała słowa: „(...)”. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na zgodność danych podanych przez powoda z odpisem z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr (...) (k. 117-124), obejmującym tę właśnie Spółkę Akcyjną z (...) w K.. W omawianym rejestrze znajduje się potwierdzenie siedziby i adresu (ul.(...), (...)-(...) K.), NIP ( (...)), danych oddziału, o którym była mowa ( Oddział w B. – (...)) pod adresem przy ul. (...), (...)-(...) B.). Skoro powód pozwał istniejącą osobę prawną ( (...) Spółkę Akcyjną w K.”), mającą tym samym zdolność sądową (art. 64 § 1 kpc), a jedynie błędnie oznaczył jej firmę wskutek posłużenia się oznaczeniem, jakim w obrocie prawnym używał podmiot, o który powodowi szło, co wyjaśnił (w piśmie z 16 października 2009 r.), to nie zachodziła przyczyna odrzucenia pozwu określona w przepisie art. 199 § 1 pkt 3 kpc, gdyż nie wynika z tego przepisu, by przyczyną taką była omyłka w oznaczeniu firmy istniejącej osoby prawnej, która została pozwana. Taką omyłkę strona może sprostować. W efekcie sprostowania nie dochodzi bowiem w ten sposób do zmiany podmiotowej powództwa.

Nieoddalenie przez Sąd Okręgowy wniosku o odrzucenie pozwu pozostało natomiast bez wpływu na wynik sprawy, która przecież została merytorycznie rozpoznana zaskarżonym wyrokiem.

Chybione są też zarzuty naruszenia pozostałych przepisów postępowania wskazanych w kontekście nieodrżucenia pozwu. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zawarta jest krytyka wniosku pozwaney o odrzucenie pozwu. Nie sposób więc zgodzić się z zarzutem naruszenia przepisu art. 328 § 2 kpc, tym bardziej doszukać się wpływu uchybienia temu



przepisowi, gdyby zachodziło, na wynik sprawy. Podobnie rzecz się ma z zarzutem naruszenia przepisów art. 126 § 1 pkt 1 w związku z art. 187 § 1 i art. 194 § 1 kpc. Powód przecież oznaczył w pozwie stronę pozwaną, choć popełnił błąd w określeniu jej firmy, o czym była już mowa. Z kolei art. 194 § 1 kpc reguluje zupełnie inną sytuację procesową, o jaką nie idzie w sprawie, w której sąd z inicjatywy powoda lub pozwanego wzywa do wzięcia udziału w sprawie osobę, która powinna być pozwaną, gdyby okazało się, że pozew nie został wniesiony przeciwko osobie, która powinna być w sprawie stroną pozwaną. Jeśli idzie o zarzut naruszenia art. 350 § 1 kpc, oparty jest o błędne założenie, że stanowił podstawę sprostowania przez powoda oznaczenia strony pozwanej.

W kontekście wyводу autora apelacji o nieodrżuceniu pozwu trzeba zwrócić uwagę, że omówione zarzuty naruszenia przepisów postępowania pozwana podniosła abstrahując od wniosków apelacji i treści art. 386 § 3 kpc.

W odpowiedzi na pozew (...) S.A. odwołała się do poglądu wyrażonego w wyroku Sądu Najwyższego z 18 stycznia 2007 r. w sprawie I CSK 223/06 o wydanie pomieszczenia w nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, w którym znajduje się stacja transformatorowa, w oparciu o który konstruowała twierdzenie o „istnieniu nienazwanej umowy zbliżonej do użyczenia”, jaka miała łączyć poprzedników prawnych stron i mająca stanowić trwały tytuł do korzystania z nieruchomości powoda, polegającego na umiejscowieniu linii energetycznej nad nieruchomością. Z kolei w apelacji mowa jest o naruszeniu przepisów postępowania przez „pominięcie faktu, że pozwany wykazał istnienie nienazwanej umowy zbliżonej do użyczenia, która łączyła go poprzednikiem prawnym powoda i która dawała mu trwały tytuł od posadowienia słupów energetycznych i przebiegu linii na nieruchomości, co najmniej do daty wytoczenia powództwa”. Wymaga więc wyjaśnienia przez Sąd Apelacyjny, że w powołanej sprawie Sądu Najwyższego, w oparciu o którą skonstruowane zostało omawiane twierdzenie, szło o stację transformatorową znajdującą się w jednym z pomieszczeń budynku mieszkalnego, przekazaną w 1977 r. na podstawie zbliżonego do użyczenia stosunku prawnego łączącego poprzedników prawnych stron procesu, w jakim Sąd Najwyższy wypowiedział pogląd prawny, do którego odwołała się pozwana w niniejszej sprawie. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że źródłem tego stosunku prawnego było zdarzenie prawne, które polegało na przekazaniu stacji transformatorowej w 1977 r. przez poprzednika prawnego strony powodowej poprzednikowi prawnemu strony pozwanej. Nastąpiło to zgodnie z obowiązującymi wtedy przepisami zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 24 sierpnia 1964 r. w sprawie zasad przyłączania do wspólnej sieci urządzeń do wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, rozdzielania i odbioru energii elektrycznej i ciepłej oraz paliw gazowych (M. P. Nr 62, poz. 286 ze zm.), wydanego na podstawie art. 7 ustawy z dnia 30 maja 1962 r. o gospodarce paliwowo-energetycznej (Dz. U. Nr 32, poz. 150). Przyczyną nawiązania takiego nietypowego stosunku prawnego było dostarczanie energii elektrycznej mieszkańcom budynku, w którym znajduje się stacja transformatorowa, a także innym odbiorcom w okolicznych budynkach. Przekazanie stacji transformatorowej do eksploatacji łączyło się z użyczeniem spornego pomieszczenia. Doszło zatem do nawiązania stosunku prawnego, którego ze względu na jego przyczynę prawną nie można zakwalifikować do którejś z nazwanych umów prawa cywilnego. Była to umowa nienazwana, charakteryzująca się trwałością i ciągłością, nierozwiązywalna do czasu, gdy urządzenia przesyłowe (stacja transformatorowa) istnieją i zachodzi konieczność ich utrzymywania i eksploataowania. Nie jest to umowa rodząca stosunki obligacyjne jedynie między stronami. Tego rodzaju stosunek prawny ma charakter obligacji realnej, co oznacza, że prawo przedsiębiorcy eksploatującego urządzenia przesyłowe jest skuteczne także wobec nabywców nieruchomości. Jakkolwiek przepisy prawa nie dają wprost podstaw do przyjęcia konstrukcji obligacji realnej, to jednak skuteczność omawianego uprawnienia wywiedziona jest z art. 140 kc. W świetle przyjętego w nim uregulowania prawo własności nie ma charakteru absolutnego, skoro jego wykonywanie podlega ograniczeniom wynikającym z ustaw, zasad współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa. Nabywca wstępuje w sytuację prawną zbywcy objętą ograniczeniami wynikającymi z tego przepisu. Mimo zmiany właściciela budynku strony pozostawały w stosunku prawnym nawiązanym przez poprzedników. Jest to umowa o nieodpłatne używanie rzeczy i pobieranie z niej pożytków. Właściciel gruntu, na którym znajduje się pomieszczenie ze stacją transformatorową tylko w wyjątkowych wypadkach może spowodować zniesienie stosunku prawnego, o którym mowa. Zdarzeniem, jakie miałyby znieść ten trwały stosunek prawny, ukształtowany zezwoleniem poprzedniego właściciela nieruchomości na założenie i eksploatację instalacji energetycznych, na pewno nie może być wezwanie strony powodowej do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z pomieszczenia, w którym znajduje się stacja transformatorowa. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że uznanie takiego zdarzenia za wystarczające do rozwiązania umowy

pozostaje w rażącej sprzeczności z konstrukcją umowy, która z założenia i swej istoty ma być trwała. Odwołując się w odpowiedzi na pozew do właśnie zaprezentowanego wyroku Sądu Najwyższego, (...) S.A. w K. twierdziła, że pogląd ten ma zastosowanie również w rozpoznawanej sprawie i że na tej samej podstawie poprzednicy prawni stron procesu zawarli nienazwaną umowę zbliżoną do użyczenia. W niniejszej sprawie idzie jednak o napowietrzną linię energetyczną znajdującą się w przestrzeni nad nieruchomością powoda, to jest o urządzenie, które nie jest trwale związane z gruntem powoda. Nie pozwalało to przyjąć, że poprzednik prawny powoda zawarł umowę z poprzednikiem prawnym pozwanej, o której (...) S.A. w K. twierdziła w odpowiedzi na pozew. Nie wymaga dowodu powszechnie znana okoliczność (art. 228 § 1 kpc), że w Polsce w okresie po II Wojnie Światowej do ostatniej zmiany ustrojowej niejednokrotnie było tak, iż napowietrzne linie energetyczne przeprowadzane były w przestrzeni nad nieruchomościami bez zgody właścicieli nieruchomości. Trudno zatem zrozumieć, co ma być dowodem „istnienia nienazwanej umowy zbliżonej do użyczenia”, jaka miała łączyć poprzedników prawnych stron, o czym mowa w apelacji. Pozwana nie udowodniła faktów, które pozwoliłyby ustalenie takie poczynić w oparciu o domniemanie faktyczne (art. 231 kpc). Dowodem ich nie jest przecież twierdzenie zawarte w odpowiedzi na pozew, które nie zostało wykazane w procesie, a nie jest bezsporne. Podkreślić trzeba, że stanowisko procesowe powoda było przeciwne. Roszczenie oparł o to, że pozwana bez tytułu prawnego korzysta z jego nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. Pozwana nie była więc zwolniona od obowiązku dowodzenia faktu, z którego wywodziła skutki prawne (art. 6 kc). Wprawdzie (...) S.A. dołączyła do odpowiedzi na pozew protokoły odbioru technicznego i przekazania do wstępnej eksploatacji obiektów energetycznych z 18 grudnia 1971 r. (k. 127-128), 23 sierpnia 1988 r. (k. 129-130) i 29 października 1990 r. (k. 131-132), jednak mowa w nich – odpowiednio – o przebudowie istniejącej już w 1971 r. linii energetycznej 110 kV, później wymianie części izolacji i przewodów, a także malowaniu konstrukcji części słupów linii, co wykonywane było na zlecenie (...) w S. i (...) przez istniejące wówczas (...) i (...)C.. Protokoły potwierdzają zatem jedynie to, że już w 1971 r. prowadzone były określone roboty związane z eksploatacją i utrzymaniem istniejącej wtedy napowietrznej linii energetycznej, to zaś nie było przedmiotem sporu, a z uwagi na podstawę faktyczną powództwa i zarzuty pozwanej nie było też okolicznością istotną dla rozstrzygnięcia. Sąd Okręgowy trafnie więc zwrócił uwagę na brak dowodów omawianego twierdzenia.

Podstawa faktyczna powództwa jest tak określona przez powoda, że w sprawie nie ma mowy o posiadaniu gruntu pod napowietrzną linią energetyczną w rozumieniu art. 336 kc. Powód nie twierdził przecież, że względem jego nieruchomości poprzedniczka prawna pozwanej wykonywała w okresie objętym powództwem władztwo w jakiegokolwiek postaci opisanej w tym przepisie.

Ustalenia Sądu pierwszej instancji sprowadzające się do posiadania lub współposiadania nieruchomości powoda przez przedsiębiorcę przesyłowego nie przystają do podstawy faktycznej powództwa. Mowa jest przecież o bezumownym korzystaniu przez poprzedniczkę prawną pozwanej z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, która dopiero od 3 sierpnia 2008 r., już po czasie objętym powództwem, jest regulowana przepisami art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> kc, wcześniej zaś, jak podkreślano w judykaturze, wywodzona była odpowiednio stosowanymi innymi przepisami o służebnościach gruntowych, zwłaszcza art. 145 kc. Oznacza to, że w sprawie idzie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w oznaczonym czasie z nieruchomości powoda przez poprzedniczkę prawną pozwanej, polegające na faktycznym korzystaniu z tej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, to jest o wynagrodzenie za posiadanie służebności w rozumieniu art. 352 § 1 kc.

Okoliczność ta ma znaczenie dla analizy podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia przepisów postępowania. Chodzi przecież o korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym przeznaczeniu urządzenia przesyłowego. Prawdłowo zatem Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw instalacji i urządzeń elektrycznych, gdyż ustalenia w przedmiocie odpowiedniego do przeznaczenia linii energetycznej zakresu korzystania z nieruchomości wymagały wiadomości specjalnych z tej właśnie dziedziny. Wbrew zarzutom pozwanej do opinii biegłego S. G. (pismo z 24 listopada 2011 r., k. 505-506) dochodzone roszczenie nie jest kreowane za grunt w strefie ochronnej i nie chodzi o to, czy powód może korzystać z nieruchomości w strefie ochronnej. Przedmiotem opinii tego biegłego w istocie był zakres korzystania z nieruchomości, odpowiadający temu urządzeniu przesyłowemu, o którym mowa w sprawie.

Wbrew temu, co pozwana podniosła w apelacji, Sąd Okręgowy wskazał przyczyny, ze względu na które przyjął, że w sprawie nie mają zastosowania przepisy o postępowaniu w sprawach gospodarczych, obowiązujące, gdy proces został wszczęty. Sąd Apelacyjny podziela to stanowisko. Stosunek cywilnoprawny będący podstawą sporu nie wynika z działalności gospodarczej powoda. Jest od niej niezależny. Wynika z tego, że podmiot prowadzący przedsiębiorstwo przesyłowe bezumownie korzystał z nieruchomości powoda przez oznaczony czas. Bez wpływu na źródło roszczenia powoda jest to, na jakie cele wykorzystuje nieruchomość, gdyż roszczenie pozostaje bez jakiegokolwiek związku z jego działalnością gospodarczą. Nie ma zatem znaczenia, czy powód korzysta z nieruchomości w związku ze swą działalnością gospodarczą, a tym samym, czy podatek od nieruchomości rozliczał w ramach działalności gospodarczej. Podkreślana w apelacji obszerność przeciwnego wyводу pozwanej w tym przedmiocie nie jest sama przez się wystarczająca dla uznania, że w sprawie miały zastosowanie przepisy o postępowaniu w sprawach gospodarczych, skoro idzie o roszczenie pozostające bez związku z działalnością gospodarczą powoda. Tym samym bezzasadny jest podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 479<sup>1</sup> § 1 kpc, a także art. 479<sup>12</sup> kpc.

Jeśli idzie o zarzut naruszenia art. 278 § 1 kpc, przypomnieć trzeba, że w przepisie tym mowa, że w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd może zasięgnąć opinii biegłych. Nie jest zatem możliwe naruszenie tego przepisu w sposób określony w apelacji. Niezależnie przecież od tego, co w niej podniesiono, szło o zagadnienie wymagające wiadomości specjalnych. Dopuszczenie dowodu z opinii biegłego jest więc zachowaniem odpowiadającym treści naprowadzonego przepisu. Powołany w apelacji wyrok dotyczy powinności sądu. Tymczasem idzie o sytuację odmienną. Sąd Okręgowy nie oddalił wniosku dowodowego, lecz uznał za konieczne dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wymagającą wiadomości specjalnych. Sąd Apelacyjny podziela zaś pogląd Sądu pierwszej instancji, że właśnie opinia biegłego G. W. stanowić powinna podstawę do dokonywania ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia. Ta opinia uwzględnia zakres korzystania z nieruchomości ustalony przez biegłego właściwej specjalności. Adekwatnie do poglądów judykatury, które Sąd Apelacyjny podziela, biegły określał sposób współkorzystania z nieruchomości przez strony. Wynagrodzenie dochodzone w niniejszej sprawie musi być bowiem określone z uwzględnieniem tego, że posiadanie służebności przez przedsiębiorcę przesyłowego nie prowadzi do całkowitego pozbawienia powoda możliwości korzystania z nieruchomości. Nastąpiło to poprzez zastosowanie współczynnika współkorzystania z nieruchomości przez strony, który Sąd Okręgowy jedynie błędnie utożsamiał ze współposiadaniem nieruchomości. Wbrew pozwanej wynagrodzenie nie obejmuje podatku od nieruchomości, opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie nieruchomości, czy rekompensaty za hipotetyczne pustostany i zaległości czynszowe. Te okoliczności stanowiły jedynie przesłanki dla obliczenia przez biegłego dochodu, jaki powód uzyskalby, gdyby odpłatnie oddał do korzystania nieruchomość w takim zakresie, w jakim przedsiębiorca przesyłowy korzysta z jego nieruchomości. Biegły na rozprawie w dniu 19 września 2012 r., odnosząc się do zarzutów pozwanej do opinii, wyjaśnił, że nieuwzględnienie tych okoliczności prowadziłoby do zawyżenia wynagrodzenia dla powoda, które zostało ustalone według czynszu za odpłatne korzystanie z nieruchomości. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości polegające na eksploatacji linii wysokiego napięcia określone jest przecież na podstawie rocznego przychodu (określonego potencjalnym dochodem brutto), który mógłby uzyskać powód, gdyby pozwana nie korzystała z jego nieruchomości, przy uwzględnieniu współkorzystania z nieruchomości przez obie strony. W apelacji pozwana nie zawarła jakichkolwiek merytorycznych zarzutów podważających wyjaśnienia biegłego do zarzutów do jego opinii.

Jeśli zaś idzie o to, że Sąd Okręgowy wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że w jego ocenie możliwe byłoby udowodnienie przez powoda roszczenia w wyższym rozmiarze, trzeba zwrócić uwagę, że nie było jego rzeczą wskazywanie, że w razie dalszej inicjatywy dowodowej powód wykazałby roszczenie w większym rozmiarze, lecz ograniczenie się do tego, jakie są wyniki postępowania, które przeprowadził. Ostatecznie pozostało to jednak bez wpływu na wynik postępowania, którego rezultatem jest zasądzenie świadczenia w rozmiarze wynikającym z materiału dowodowego.

Dochodzone roszczenie dotyczy roszczenia związanego z bezumownym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności. Wprost nie mają więc zastosowania przepisy o roszczeniach uzupełniających właściciela

nieruchomości względem samoistnego posiadacza. Idzie natomiast o ich odpowiednie zastosowanie (art. 230 kc). Ostatecznie Sąd Okręgowy trafnie więc zastosował prawo materialne.

Domniemanie dobrej wiary (art. 7 kc), wbrew stanowisku pozwanej, zostało w sprawie obalone. Nie może być bowiem mowy o korzystaniu w dobrej wierze z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy, będący przecież profesjonalistą, nie dysponuje nie tylko zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, ale też nie legitymuje się zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości, ograniczając się do wyводу, jaki został naprowadzony przy okazji omawiania zagadnienia „umowy zbliżonej do użyczenia”, nieadekwatnego do okoliczności sprawy.

Nie został naruszony również art. 118 kc. Nie idzie bowiem o świadczenie okresowe, ani o roszczenie z działalności gospodarczej, co oznacza, że przedawnia się w terminie 10-letnim, gdyż przepis szczególny nie stanowi inaczej.

Apelacja – jako bezzasadna – podlega więc oddaleniu (art. 385 kpc).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 99 kpc, a także § 6 pkt 5 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.), stosownie do jego wyniku oraz wartości przedmiotu zaskarżenia.