

Sygn. akt I ACa 61/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Halina Zarzeczna
Sędziowie:	SSA Wiesława Kaźmierska SSA Iwona Wiszniewska
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa A. G. (1) i A. G. (2)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w P. i (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 23 listopada 2012 r., sygn. akt I C 808/11

**I. prostuje w wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie wydanym 23 listopada 2012 r., sygn. akt I C 808/11 nazwisko powódki w ten sposób, że po słowie „A.” dopisać „J.-”;**

**II. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II, III i IV w ten sposób, że:**

**1. zasądza solidarnie od pozwanych (...) Spółki Akcyjnej w P. i (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów A. G. (1) i A. G. (2) kwotę 12.022,30 zł (dwanaście tysięcy dwadzieścia dwa złote trzydzieści groszy) z ustawowymi odsetkami od 18 kwietnia 2012r.**

**2. zasądza od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów A. G. (1) i A. G. (2) kwotę 15.929,20 zł (piętnaście tysięcy dziewięćset dwadzieścia dziewięć złotych dwadzieścia groszy) z ustawowymi odsetkami od 18 kwietnia 2012r.**

**3. zasądza solidarnie od pozwanych (...) Spółki Akcyjnej w P. i (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów A. G. (1) i A. G. (2) kwotę 6.019 (sześć tysięcy dziewiętnaście) złotych tytułem kosztów procesu;**

**4. zasądza solidarnie od powodów A. G. (1) i A. G. (2) na rzecz pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwotę 2.231 (dwa tysiące dwieście trzydzieści jeden) złotych tytułem kosztów procesu;**

**III. zasądza solidarnie od pozwanych (...) Spółki Akcyjnej w P. i (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów kwotę 1.398 (jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt osiem) złotych tytułem kosztów sądowych w postępowaniu apelacyjnym;**

**IV. zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w P. na rzecz solidarnych powodów A. G. (1) i A. G. (2) kwotę 2.417 (dwa tysiące czterysta siedemnaście) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;**

**V. zasądza od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów A. G. (1) i A. G. (2) kwotę 2.417 (dwa tysiące czterysta siedemnaście) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

W. Kaźmierska H. Zarzeczna I. Wiszniewska

Sygn. akt I ACa 61/13

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 9 sierpnia 2011 roku powodowie A. G. (1) i A. G. (2) wnieśli o zasądzenie od pozwanej oznaczonej jako Grupa (...) Spółka Akcyjna na rzecz powodów kwoty 180.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2011 roku tytułem bezumownego korzystania przez okres 8 lat z nieruchomości stanowiącej własności powodów oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, że w dniu 2 kwietnia 2002 roku nabyli niezabudowaną nieruchomość położoną w N. przy ul. (...) obręb nr (...) stanowiącą działkę nr (...) o obszarze 1,0441 ha, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Powodowie wskazali, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy powyższa nieruchomość stanowi teren zagospodarowania rekreacyjnego. Powodowie podali, że pozwana przed nabyciem przedmiotowej nieruchomości przez powodów posadowiła (...) słupy energetyczne, które wraz ze strefą ochronną zajmują 8.000 m<sup>(2)</sup>. Powodowie wskazali, że ich pełnomocnik wezwał pozwaną do zapłaty i do ustanowienia służebności przesyłu, jednak pozwana odmówiła zastosowania się do powyższego wezwania. W ocenie powodów pozwana ma obowiązek zawrzeć z powodami umowę służebności przesyłu oraz zapłaty, czego jednak nie uczyniła, potwierdzając tym samym istnienie złej woli. Powodowie podali, że z przedmiotową infrastrukturą związane jest istnienie strefy ochronnej o powierzchni 8.000 m<sup>(2)</sup>, co powoduje ograniczenie ich władztwa nad rzeczą, albowiem przebywanie pod linią wysokiego napięcia jest szkodliwe dla zdrowia z uwagi na występujące promieniowanie. Powodowie wskazali, że żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie obejmuje powierzchnię zajęta przez (...) słupy oraz strefę ochronną wokół nich, albowiem powodowie nie mogą władać tą częścią nieruchomości. Powodowie oświadczyli, że poprzez istnienie przedmiotowych słupów obniżyła się wartość nieruchomości wpływając na jej funkcjonalność oraz możliwości inwestycyjne. W ocenie powodów wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez okres 8 lat, przy uwzględnieniu jej przeznaczenia na cele rekreacyjne, wynosi 180.000 złotych.

W odpowiedzi na pozew pozwana oznaczona jako (...) Spółka Akcyjna w P. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową w kwocie 17 złotych.

Pozwana podniosła zarzut braku legitymacji procesowej biernej po stronie pozwanej. Pozwana podała, że w dniu 30 czerwca 2007 roku zawarta została umowa pomiędzy (...) Spółką Akcyjną w P. a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w P., na mocy której ten ostatni podmiot nabył własność wszystkich urządzeń energetycznych będących własnością pozwanej, w tym także własność linii energetycznych będących przedmiotem sporu w niniejszej

sprawie. Niezależnie od powyższego zarzutu pozwana podniosła, że dostarczanie energii elektrycznej i rozbudowa sieci energetycznej są obowiązkiem pozwanej nałożonym przez ustawę, a prawidłowe wykonywanie zadań zakładu energetycznego może nierzadko powodować ograniczenie w wykonywaniu prawa własności, co z kolei z uwagi na realizację przez pozwaną ustawowych obowiązków nie uzasadnia roszczenia strony powodowej zgłoszonego w pozwie. Pozwana wskazała, że ograniczenie to nastąpiło w wyniku regulacji ustawowych, a więc w wyniku jednej z trzech wskazanych w art. 140 k.c. przesłanek dopuszczalności ograniczenia prawa własności. Pozwana zarzuciła ponadto, że roszczenie powodów pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, gdyż obowiązek pozwanej dostarczania energii elektrycznej i tym samym rozbudowy i utrzymywania sieci służącej do jej przepływu wynika z ustawy. Pozwana podkreśliła, iż przedmiotowe urządzenia infrastruktury elektromagnetycznej w dacie zakupu przez powodów nieruchomości już istniały, zatem powodowie mieli świadomości ograniczeń wynikających z tego faktu i winni się z nimi liczyć. Pozwana wskazała także, że przedmiotowe linie zostały wybudowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi i mają duże znaczenie dla zasilania w energię elektryczną tamtejszej okolicy, zasilając szereg odbiorców, w tym powodów. Niezależnie od tego pozwana zakwestionowała wskazaną przez powodów powierzchnię 8.000 m<sup>2</sup>, zajmowaną przez posadowione linie energetyczne wraz ze strefą ochronną. Zdaniem pozwanej - powierzchnia ta jest zawyżona, przy czym powodowie wartości tej nie wykazali. Pozwana podała, że w istocie korzysta w ograniczonym zakresie z nieruchomości powodów w związku z istnieniem urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, jednakże korzystanie to ma charakter mało uciążliwy i w żaden sposób nie uniemożliwia wykorzystania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Niezależnie od powyższego pozwana zakwestionowała powództwo również co do wysokości dochodzonego roszczenia zarzucając, iż w tym zakresie pozwana nie uzasadniła swojego stanowiska.

W piśmie procesowym z dnia 17 stycznia 2012 roku powodowie A. G. (1) i A. G. (2) wnieśli o wezwaniu do udziału w sprawie po stronie pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. i zasądzenie od pozwanych (...) Spółki Akcyjnej w P. i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. solidarnie kwoty 104.998 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty - za okres od 2 kwietnia 2002 roku do 30 czerwca 2007 roku oraz o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwoty 75.002 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty - za okres od 1 lipca 2007 roku do (...) sierpnia 2011 roku.

Strona powodowa podniosła, że (...) Spółka Akcyjna w P. i (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na podstawie art. 55<sup>(...)</sup> k.c. ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania związane z działalnością przedsiębiorstwa energetycznego w stosunku do powodów za okres od 2 kwietnia 2002 roku do 30 czerwca 2007 roku, natomiast od 1 lipca 2007 roku odpowiedzialność tę ponosi (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P..

Na rozprawie w dniu 30 marca 2012 roku powodowie cofnęli powództwo w części przekraczającej żądanie zapłaty kwoty 104.998 złotych w stosunku do pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w P..

Postanowieniem z dnia 30 marca 2012 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie wezwał do udziału w sprawie po stronie pozwanej (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P..

W odpowiedzi na pozew (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kwotą 17 złotych tytułem zwrotu kosztów opłaty skarbowej.

Pozwana podniosła, że ograniczenie prawa własności przysługującego powodom, znajduje podstawę w przepisach ustawowych, gdyż dostarczanie energii elektrycznej i rozbudowa sieci energetycznej są obowiązkiem pozwanej nałożonym przez ustawę, a prawidłowe wykonywanie zadań zakładu energetycznego może nierzadko powodować ograniczenie w wykonywaniu prawa własności, co z kolei z uwagi na realizację przez pozwaną ustawowych obowiązków nie uzasadnia roszczenia strony powodowej zgłoszonego w pozwie. Pozwana wskazała, że ograniczenie to nastąpiło w wyniku regulacji ustawowych, a więc w wyniku jednej z trzech wskazanych w art. 140 k.c. przesłanek dopuszczalności ograniczenia prawa własności. Pozwana zarzuciła ponadto, że roszczenie powodów pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, gdyż obowiązek pozwanej dostarczania energii elektrycznej i

tym samym rozbudowy i utrzymywania sieci służącej do jej przepływu wynika z ustawy. Pozwana podkreśliła, iż przedmiotowe urządzenia infrastruktury elektromagnetycznej w dacie zakupu przez powodów nieruchomości już istniały, zatem powodowie mieli świadomości ograniczeń wynikających z tego faktu i winni się z nimi liczyć. Pozwana wskazała także, że przedmiotowe linie zostały wybudowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi i mają duże znaczenie dla zasilania w energię elektryczną tamtejszej okolicy, zasilając szereg odbiorców, w tym powodów. Niezależnie od tego pozwana zakwestionowała wskazaną przez powodów powierzchnię 8.000 m<sup>2</sup>, zajmowaną przez posadowione linie energetyczne wraz ze strefą ochronną. Zdaniem pozwanej - powierzchnia ta jest zawyżona, przy czym powodowie wartości tej nie wykazali. Pozwana podała, że w istocie korzysta w ograniczonym zakresie z nieruchomości powodów w związku z istnieniem urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, jednakże korzystanie to ma charakter mało uciążliwy i w żaden sposób nie uniemożliwia wykorzystania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Niezależnie od powyższego pozwana zakwestionowała powództwo również co do wysokości dochodzonego roszczenia zarzucając, iż w tym zakresie pozwana nie uzasadniła swojego stanowiska. Pozwana zwróciła uwagę, że dla celów wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania, przy wyliczeniu powierzchni powinno brać się pod uwagę jedynie powierzchnię faktycznie wykorzystywaną przez pozwaną do obsługi i eksploatacji danych urządzeń przemysłowych.

W piśmie procesowym z dnia 8 listopada 2012 roku powodowie A. G. (1) i A. G. (2) zmienili żądanie pozwu w ten sposób, że zażądali zasądzenia od pozwanych (...) Spółki Akcyjnej w (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. solidarnie kwoty 12.022,30 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów za okres od dnia 2 kwietnia 2002 roku do dnia 30 czerwca 2007 roku; zasądzenia od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwoty 17.755,02 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów za okres od dnia 1 lipca 2007 roku do dnia (...) sierpnia 2011 roku oraz zasądzenia od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwoty w wysokości 73.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty tytułem obniżenia wartości nieruchomości powodów, tj. odszkodowania za pogorszenie nieruchomości.

Powodowie jednocześnie podali, że w ten sposób ograniczają powództwo do łącznej kwoty 102.777,32 złotych.

Na rozprawie w dniu 19 listopada 2012 roku powodowie A. G. (1) i A. G. (2) oświadczyli, że cofają pozew i zrzekają się roszczenia w części wskazanej w piśmie z dnia 8 listopada 2012 roku.

Na rozprawie w dniu 19 listopada 2012 roku i w piśmie procesowym z dnia 15 listopada 2012 roku pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu - także w części, w której powództwo zostało ograniczone. Pozwana podniosła, że brak jest podstaw do domagania się od pozwanej odszkodowania za pogorszenie nieruchomości.

W piśmie procesowym z dnia 15 listopada 2012 roku pozwana (...) Spółka Akcyjna w P. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu - także w części, w której powództwo zostało ograniczone.

Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 19 listopada 2012 roku umorzył postępowanie w części przekraczającej żądanie zapłaty kwoty 102.777,32 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty od dnia 18 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty.

Wyrokiem z dnia 23 listopada 2012 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz powodów A. G. (1) i A. G. (2) solidarnie kwotę 1825,82 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 18 kwietnia 2012 roku; oddalił powództwo w pozostałej części; zasądził od powodów A. G. (1) i A. G. (2) solidarnie na rzecz pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; zasądził od powodów A. G. (1) i A. G. (2) solidarnie na rzecz pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w P. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd oparł na następujących ustaleniach:

Decyzją z dnia 16 grudnia 1991 roku Zarząd Gminy i Miasta w N. na wniosek Biura (...) w P. ustalił lokalizację na budowę stacji transformatorowej wraz z dowiązaniem liniowym 110 kV, zlokalizowanej w N. przy ul. (...).

W notatce służbowej z dnia 7 listopada 1991 roku w sprawie lokalizacji i rozwiązania technicznego stacji transformatorowej 110 kV/15kV – N. wskazano, iż ustalono, iż Zakład (...) po uzyskaniu zgody właścicieli działek nr (...) na ich częściowy wykup akceptuje: lokalizację stacji 110 kV/15 kV w południowym krańcu działki nr (...) oraz w południowo-wschodnim narożniku działki nr (...) oraz przebieg linii zasilających 110 kV, według ustaleń dokonanych na spotkaniu w ZE S. w dniu 23 października 1991 roku.

Decyzją z dnia 1 kwietnia 1992 roku Wojewoda (...) na wniosek Biura (...) z P. zaopiniował pozytywnie lokalizację dla linii napowietrznych i kablowych 15 kV w N. według załączonej mapy.

Burmistrz Miasta i Gminy N. wskazaniem lokalizacyjnym z dnia 6 kwietnia 1992 roku po rozpoznaniu wniosku Biura (...) z P. udzielił wskazania lokalizacyjnego dla inwestycji: linii napowietrznych 15 kV i linii kablowych na terenie N..

Zakład (...) przeprowadził następnie uzgodnienia z wszystkimi właścicielami gruntów przez tereny których, przebiegać miały projektowane linie kablowe i napowietrzne 15 kV ze stacji 110/15 kV N..

Pismem z dnia 27 grudnia 1993 roku Zakład (...) Spółka Akcyjna poinformowała T. S. będącego wówczas właścicielem nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...), że stosownie do decyzji znak: (...) z dnia 1 czerwca 1992 roku wydanej przez Zarząd Gminy i Miasta w N. udzielającej pozwolenia na budowę stacji 110/15 kV wraz z dowiązaniem liniowym 110 kV w styczniu 1994 roku rozpoczyna realizację linii 110 kV służącą do zasilania budowanej stacji energetycznej. Zakończenie budowy przewidziane zostało do końca 1994 roku. Wskazano, że wszystkie szkody powstałe przy budowie linii zostaną określone komisyjnie z udziałem właścicieli działek i wypłacone przez Zakład.

Pismem z dnia 26 stycznia 1994 roku Zakład (...) Spółka Akcyjna w S. poinformował Burmistrza Miasta i Gminy w N. o przystąpieniu do budowy linii 110 kV zasilającej stację 110/15 kV N..

Burmistrz Miasta i Gminy w N. decyzją z dnia 21 kwietnia 1994 roku znak: (...) udzielił zgody Zakładowi (...) w S. na budowę inwestycji, obejmującej budowę linii napowietrznych i kablowych 15 kV zasilającej stację 110/15 kV w N..

Pismem z dnia 27 maja 1994 roku Zakład (...) poinformował właścicieli nieruchomości o rozpoczęciu na przełomie czerwca i lipca 1994 roku realizacji inwestycji na budowę linii napowietrznych i kablowych 15 kV wychodzących ze stacji 110/15 kV N..

Pismem z dnia 28 czerwca 1994 roku Zakład (...) Spółka Akcyjna poinformowała między innymi T. S. będącego wówczas właścicielem nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...), że stosownie do decyzji znak: (...) z dnia 21 kwietnia 1994 roku wydanej przez zarząd Gminy i Miasta w N. udzielającej pozwolenia na budowę linii nap. i kablowych 15 kV wychodzących z nowowytbudowanej stacji 110/15 kV N. w lipcu rozpoczyna realizację tej inwestycji. Jednocześnie wskazano, iż wszystkie szkody powstałe przy budowie linii zostaną określone komisyjnie z udziałem właścicieli działek i wypłacone przez Zakład.

Ostatecznie w wyniku prowadzonych prac przez Zakład (...) Spółkę Akcyjną w S. przez nieruchomość położoną w N. przy ul. (...) oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) obręb (...) zostały przeprowadzone linie uzbrojenia technicznego, obejmujące podziemny kabel energetyczny 2r ANW – 15 kV oraz sieci napowietrzne w postaci: linii energetycznej WN dwutorowej 110 kV wraz ze słupem czterostopowym stalowym; linii energetycznej WN dwutorowej 110 kV wraz ze słupem pojedynczym stalowym, linii energetyczną SN dwutorową 15 kV wraz ze słupem pojedynczym stalowym; linii energetycznej SN jednotorowej 15 kV (bez słupów), linii energetycznej SN jednotorowej 15 kV (bez słupów)

Powyższe urządzenia weszły w skład przedsiębiorstwa energetycznego prowadzonego przez Zakład (...) Spółkę Akcyjną w S..

Następcą prawnym Zakładu (...) Spółki Akcyjnej w S. była (...) Spółka Akcyjna w P..

W dniu 30 czerwca 2007 roku zawarta została umowa pomiędzy (...) Spółką Akcyjną w P. a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w P., na mocy której (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. nabyła zorganizowaną część przedsiębiorstwa własność wszystkich urządzeń energetycznych będącego własnością (...) Spółki Akcyjnej w P., w tym także własność urządzeń energetycznych posadowionych na nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) obręb (...).

Powyższe urządzenia do chwili obecnej wchodzą w skład przedsiębiorstwa energetycznego prowadzonego przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P..

Pracownicy (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P. i jej poprzedników prawnych dokonują okresowych kontroli urządzeń energetycznych znajdujących się na nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...).

Powodowie A. G. (1) i A. G. (2) w dniu 2 kwietnia 2002 roku zawarli z E. L. i K. L. w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży, na podstawie której nabyli - na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej - prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...) o obszarze 1,0441 ha, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadził wówczas księgę wieczystą Kw nr (...). Cena sprzedaży wyniosła 35.000 złotych.

Powodowie A. G. (1) i A. G. (2) zawierając powyższą umowę wiedzieli, że na powyższej nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.

Powyższa nieruchomość na podstawie uchwały nr (...) Rady Narodowej Miasta i Gminy w N. z dnia 17 grudnia 1986 roku oznaczona była pierwotnie symbolem w części 15a UT-KS – tereny zagospodarowania rekreacyjnego, urządzenia obsługi komunikacji i turystyki, strefa III W ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w części 17 EE/RII – ST. 110/15 kV oraz posterunek energetyczny z zapleczem – do realizacji. Powyższy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązywał do dnia 31 grudnia 2003 roku. Obecnie teren, na którym znajduje się działka numer (...) w obrębie numer (...) nie ma ważnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr (...) Rady Miejskiej w N. z dnia 27 czerwca 2002 roku zmienionej uchwałą (...) Rady Miejskiej w N. z dnia 3 listopada 2010 roku działka nr (...) w obrębie miasta N. oznaczona w stadium symbolem graficznym – tereny przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. W części działki znajduje się projektowana strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W części działki – linie energetyczne WN i SN.

Decyzją z dnia 29 grudnia 2004 roku nr (...) Burmistrz Miasta N. ustalił na rzecz A. G. (1) i A. G. (2) warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pawilonu handlowo-usługowego (sklep meblowy) z częścią socjalno – administracyjną, lokalem mieszkalnym dla właściciela sklepu i garażem wraz z urządzeniami budowlanymi przy ul. (...) w N. na terenie działki nr (...) obręb (...) miasta N..

Obecnie nieruchomość położona w N. przy ul. (...) oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...) obręb (...) nie jest zabudowana ani zagospodarowana. Teren nieruchomości porastają chwasty i pojedyncze nasadzenia.

Przez nieruchomość położoną w N. przy ul. (...) oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) obręb (...) nadal przebiegają linie uzbrojenia technicznego, obejmujące podziemny kabel energetyczny 2r ANW – 15 kV oraz sieci napowietrzne w postaci: linii energetycznej WN dwutorowej 110 kV wraz ze słupem czterostopowym stalowym; linii energetycznej WN dwutorowej 110 kV wraz ze słupem pojedynczym stalowym, linii energetyczną SN dwutorową 15 kV wraz ze słupem pojedynczym stalowym; linii energetycznej SN jednotorowej 15 kV (bez słupów), linii energetycznej SN jednotorowej 15 kV (bez słupów).

Na skutek posadowienia na nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) urządzeń elektroenergetycznych - został wyłączony z użytkowania, jakie mogłoby być zgodne z obowiązującymi przepisami planistycznymi obszar o powierzchni powierzchni około 7.471 m<sup>(2)</sup>, co stanowi około 71,55 % powierzchni tej nieruchomości.

Obszar zajęty przez posadowione na nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej oraz wyłączony z korzystania z uwagi na promieniowanie szkodliwe dla zdrowia i wyłączony z korzystania zgodnego z funkcją tej nieruchomości wynosi (...).206 m<sup>(2)</sup>.

Wartość rynkowa nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) przy założeniu, że na tej nieruchomości nie znajdowałyby się urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej wynosiłaby 302.000 złotych.

Na skutek posadowienia na powyższej nieruchomości urządzeń infrastruktury energetycznej wartość rynkowa nieruchomości obniżyła się o 73.000 złotych.

Wynagrodzenie należne za korzystanie z nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) dla celów posadowionych na niej urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z uwzględnieniem powierzchni wyłączonej do korzystania w okresie od 2 kwietnia 2002 roku do 30 czerwca 2007 roku wynosiłoby 12.022,30 złotych.

Wynagrodzenie należne za korzystanie z nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) dla celów posadowionych na niej urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z uwzględnieniem powierzchni wyłączonej do korzystania w okresie od 1 lipca 2007 roku do (...) sierpnia 2011 roku wynosi 17.755,02 złotych, zaś za okres od 1 stycznia 2011 roku do (...) sierpnia 2011 roku wynosi kwotę 5.112,31 złotych.

W piśmie z dnia 26 kwietnia 2011 roku powodowie A. G. (1) i A. G. (2) działający przez pełnomocnika wezwali podmiot oznaczony jako Grupa (...) S.A. Oddział G. do zapłaty kwoty 180.000 złotych za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) dla celów posadowionych na niej urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w terminie 14 dni od daty otrzymania powyższego wezwania, wskazując, że zajęta jest część nieruchomości o powierzchni około 8000 m<sup>(2)</sup>. Powodowie podnieśli, że na żadaną kwotę składa się suma czynszu dzierżawy za bezumowne korzystanie w kwocie 20.000 złotych rocznie, liczone za 9 lat wstecz. Jednocześnie powodowie wnieśli o zawarcie umowy o korzystanie z części nieruchomości za wynagrodzeniem w wysokości 30.000 złotych w stosunku rocznym.

W piśmie z dnia 26 maja 2011 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. poinformowała pełnomocnika powodów, że nie wyraża zgody na wypłatę odszkodowania z tytułu korzystania z nieruchomości pod urządzeniami elektroenergetycznymi.

Po tak poczynionych ustaleniach Sąd Okręgowy wskazał, że powództwo oparte o treść art. 224 – 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. okazało się zasadne jedynie w nieznacznej części.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że powodowie A. G. (1) i A. G. (2) są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...) o obszarze 1,0441 ha. Bezsporne jest także, że na powyższej nieruchomości posadowione są urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej w postaci podziemnego kabla energetycznego 2r ANW – 15 kV oraz napowietrznej linii energetycznej WN dwutorowej 110 kV wraz ze słupem czterostopowym stalowym; napowietrznej linii energetycznej WN dwutorowej 110 kV wraz ze słupem pojedynczym stalowym, napowietrznej linii energetyczną SN dwutorową 15 kV wraz ze słupem pojedynczym stalowym; linii energetycznej

SN jednotorowej 15 kV i napowietrznej linii energetycznej SN jednotorowej 15 kV. Nie stanowi także przedmiotu sporu, że powyższe urządzenia wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego prowadzonego do 30 czerwca 2007 roku przez pozwaną (...) Spółkę Akcyjną w P., zaś od 1 lipca 2007 roku przez pozwaną (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P..

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe podmioty w okresie objętym żądaniem pozwu, to jest od 2 kwietnia 2002 roku do (...) sierpnia 2011 roku były posiadaczami nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...), albowiem korzystały w tym okresie z części powyższej nieruchomości. W ocenie Sądu pierwszej instancji posiadanie pozwanych miało i ma nadal charakter zależny, albowiem pozwani władali oznaczoną wyżej nieruchomością w sposób charakteryzujący osobę, której przysługuje do rzeczy inne prawo niż prawo własności, będąc najbardziej zbliżonym do władztwa wykonywanego przez podmiot, któremu przysługuje służebność przesyłu.

W związku z tym Sąd pierwszej instancji rozważył, czy pozwanym przysługiwało lub przysługuje skuteczne w stosunku do powodów uprawnienie do korzystania z nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...).

Sąd Okręgowy określił, że strona pozwana podniosła, że samo wybudowanie urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na powyższej nieruchomości nastąpiło w sposób zgodny z prawem po zachowaniu odpowiedniej procedury administracyjnej, zaś po drugie wskazała, że korzystanie z opisanej wyżej nieruchomości znajduje podstawę w przepisach ustawy, która nakłada na zakład energetyczny obowiązek dostarczania energii elektrycznej i rozbudowy sieci energetycznej, co może prowadzić do ograniczenia prawa własności nieruchomości, przez które przebiega powyższa sieć.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwani wykazali, że samo wybudowanie urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, których elementy przebiegają przez teren nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...), nastąpiło w sposób przewidziany przez obowiązujące wówczas przepisy prawa administracyjnego. Z dokumentów tych wynika także, że o zamiarze zajęcia powyższej nieruchomości na cele planowanej inwestycji został zawiadomiony jej ówczesny właściciel. Biorąc pod uwagę, że nie został przeprowadzony na tę okoliczność dowód przeciwny, w drodze domniemania faktycznego przyjąć trzeba, że właściciel nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...) nie sprzeciwił się zajęciu powyższej nieruchomości dla celów planowanej inwestycji budowlanej.

Sąd podkreślił, że sam fakt, że wybudowanie znajdujących się na tej nieruchomości urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej nastąpiło w sposób przewidziany przez obowiązujące przepisy prawa budowlanego i energetycznego, zaś właściciel nieruchomości nie sprzeciwił się wykonaniu przez zakład energetyczny prac budowlanych na tej nieruchomości, nie jest tożsamy z uzyskaniem przez ten podmiot uprawnienia do trwałego korzystania z części nieruchomości. Należy bowiem odróżnić zajęcie nieruchomości dla potrzeb prowadzonego procesu budowlanego od możliwości korzystania z tej nieruchomości w późniejszym okresie.

W ocenie Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie strona pozwana nie naprowadziła żadnych obiektywnych dowodów potwierdzających zawarcie umowy użyczenia lub innego rodzaju umowy pomiędzy pozwanymi lub ich poprzednikami prawnymi a właścicielem nieruchomości gruntowej, nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...), na podstawie której zakład energetyczny nabyłby prawo do władania z powyższej nieruchomości dla potrzeb prowadzonego przedsiębiorstwa energetycznego.

W ocenie Sądu Okręgowego brak podstaw do przyjęcia, że do zawarcia tego rodzaju umowy doszło w sposób konkludentny poprzez wyrażenie zgody przez właściciela powyższej nieruchomości na wybudowanie urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej. Zdaniem Sądu pierwszej instancji brak jest podstaw do uznania, że samo wyrażenie zgody na umieszczenie elementów sieci energetycznej było tożsame ze zgodą na nieodpłatne korzystania



ze spornej nieruchomości przez zakład energetyczny. Nawet gdyby zakładać, że doszło do zawarcia umowy użyczenia pomiędzy poprzednikiem prawnym pozwanych a ówczesnym właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...), to umowa taka kreowałaby stosunek obligacyjny wyłącznie pomiędzy stronami tej czynności i tym samym nie wywołałaby skutków prawnych w stosunku do powodów.

Konkludując, Sąd Okręgowy uznał, że pozwani nie mogą wywodzić swego uprawnienia do korzystania z nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...) z treści czynności prawnej łączącej ją z właścicielem opisanej wyżej nieruchomości.

Sąd podkreślił, że nie doszło także do ustanowienia na rzecz któregośkolwiek z pozwanych ograniczonego prawa rzeczowego, w szczególności służebności przesyłu obciążającej powyższą nieruchomość.

Sąd wziął pod uwagę, że strona pozwana wskazała, że uprawnienie do korzystania z nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...) dla potrzeb infrastruktury energetycznej można wyprowadzić z przepisów ustawy. Jednakże zauważył, że pozwani nie wskazali żadnego konkretnego przepisu ustawy, który kreowałby prawo zakładu energetycznego do zajęcia cudzej nieruchomości dla potrzeb rozwoju infrastruktury energetycznej, a następnie uprawniałby go do korzystania z tej nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego takiego uprawnienia zakładów energetycznych nie można wyprowadzić z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne ani z innych ustaw. Do wniosku tego prowadzi także analiza przepisów art. 305<sup>(1)</sup> i następnych kodeksu cywilnego, które regulują instytucję służebności przesyłu. Z przepisów tych wynika bowiem, że korzystanie przez przedsiębiorcę z cudzej nieruchomości dla potrzeb urządzeń wymienionych w art. 49 k.c. wymaga zawarcia umowy z właścicielem tej nieruchomości lub w razie braku takiej umowy ustanowienia służebności przesyłu w drodze orzeczenia sądowego.

W rozpoznawanej sprawie nie zostało wykazane, że doszło do zawarcia umowy pomiędzy pozwanymi (lub ich poprzednikami prawnymi), a właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...) dotyczącej zasad korzystania z powyższej nieruchomości dla potrzeb infrastruktury elektroenergetycznej, jak również nie zostało wykazane, że zostało wydane w tym zakresie orzeczenie sądowe ustanawiające służebność przesyłu.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy uznał, że pozwani nie byli i nie są nadal uprawnieni do sprawowania władztwa nad nieruchomością gruntową, położoną w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...). Z tego względu strona powodowa może dochodzić roszczeń w stosunku do pozwanych w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego. Roszczenia te w zakresie wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości znajdują podstawę w przywołanych wyżej przepisach art. 224 – 225 k.c. w związku z art. 230 k.c.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że z treści powyższych przepisów wynika, że zakres roszczeń majątkowych przysługujących właścicielowi w stosunku do posiadacza, władającego jego rzeczą bez tytułu prawnego, uzależniony jest od tego, czy ten ostatni podmiot włada rzeczą w dobrej czy w złej wierze. W rozpoznawanej sprawie istnieje spór pomiędzy stronami, czy pozwani władali częścią nieruchomości powodów w dobrej wierze czy w złej wierze.

Sąd Okręgowy zauważył trzeba, że zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Powyższe domniemanie ma charakter wzruszalny, jednak ciężar dowodu złej wiary posiadacza spoczywa w takim przypadku na właścicielu. Oznacza to, że w niniejszej sprawie to strona powodowa powinna wykazać, że pozwani byli posiadaczem nieruchomości w złej wierze, to jest wiedziała lub na podstawie towarzyszących okoliczności powinna wiedzieć, że nie przysługuje jej prawo własności.

Sąd pierwszej instancji wziął pod uwagę, że w orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, wyrażony także na tle spraw o stanie faktycznym zbliżonym w znacznym stopniu do stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do korzystania z cudzej nieruchomości, w celu eksploatacji i bieżącego utrzymania posadowionych na niej jego urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej

wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 352 § 2 k.c. w zw. z art. 224 § 2 i art. 225 k.c. W orzecznictwie podkreślono także, iż nawet jeżeli założyć, że z uwagi na obowiązujące regulacje prawne przedsiębiorstwo energetyczne podjęło czynności budowy urządzeń przesyłowych w dobrej wierze, to przymiot dobrej wiary rozumianej jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości, w zakresie roszczeń uzupełniających, musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń, także wtedy, gdy zmienił się właściciel nieruchomości. Dobra wiara w chwili stawiania urządzenia nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Zaniechanie rozwiązywania tych kwestii na drodze administracyjnej czy cywilnoprawnej oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności i złą wiarę przedsiębiorstwa przesyłowego. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości co do tego, czy przysługuje mu prawo do korzystania z nieruchomości w dotychczasowym zakresie. Jednocześnie przyjmuje się, że nawet bierne zachowanie właściciela nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe, nie musi ujawniać woli znoszenia działalności przedsiębiorstwa przesyłowego na jego gruncie, a tym bardziej nie musi oznaczać, że brak sprzeciwu jest tożsamy ze zgodą na takie korzystanie lub z zawarciem stosownej umowy. Nawet jednak, gdyby z jakichś względów można było uznać, że istniała dorozumiana umowa zezwalająca przedsiębiorstwu na bezpłatne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłowej, to najpóźniej od chwili, gdy właściciel sprzeciwił się takiemu korzystaniu z jego nieruchomości, nie można mówić o istnieniu po stronie przedsiębiorstwa przesyłowego dobrej wiary.

Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie poprzednik prawny pozwanych przystępując do budowy, a następnie do eksploatacji urządzeń znajdujących się na nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...), mógł działać w obiektywnie uzasadnionym przeświadczeniu, że jest uprawniony do korzystania z tej nieruchomości dla potrzeb wybudowanej infrastruktury energetycznej. Sąd Okręgowy wskazał, że zakład energetyczny wybudował te urządzenia na podstawie wymaganych przez prawo decyzji administracyjnych i po zawiadomieniu właścicieli nieruchomości, przez które przebiegać miały projektowane linie energetyczne. Bezsporne, że właściciele nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...), nie sprzeciwili się przeprowadzeniu powyższej inwestycji budowlanej i aż do 2011 roku nie domagali się od pozwanych jakiegokolwiek ekwiwalentu za korzystanie z należącej do nich nieruchomości. Z tego w rozpoznawanej sprawie można uznać, że strona pozwana eksploatując urządzenia przesyłowe na gruncie powodów, miała uzasadnione podstawy do przekonania, że właściciele nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...), zgadzają się na nieodpłatne korzystanie z tej nieruchomości dla potrzeb posadowionej na niej infrastruktury energetycznej. W konsekwencji przyjąć trzeba, że pozwani jako posiadacze zależni powyższej nieruchomości pozostawali w dobrej wierze i powyższa dobra wiara trwała do momentu, gdy strona powodowa w piśmie z dnia 26 kwietnia 2011 roku wezwała pozwaną (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P. do zapłaty kwoty 180.000 złotych za bezumowne korzystania z nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) dla celów posadowionych na niej urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz do zawarcia umowy o korzystanie z części nieruchomości za wynagrodzeniem w wysokości 30.000 złotych w stosunku rocznym. Skoro powodowie wezwali stronę pozwaną do zawarcia umowy o udostępnienie nieruchomości i zaprosiła ją do negocjacji, nie można już mówić o dobrej wierze pozwanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P., bowiem ujawnione zostały takie okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić podejrzenie co do tego, czy rzeczywiście przysługuje mu prawo do korzystania z cudzej nieruchomości w dotychczasowym zakresie. Biorąc pod uwagę, że pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. otrzymała powyższe pismo powodów przed dniem 26 maja 2011 roku, kiedy odpowiedziała na to pismo, przyjąć trzeba, że od tej daty powyższa pozwana pozostawała w złej wierze. Oznacza to jednocześnie, że pozwana (...) Spółka Akcyjna w P. przez cały okres wykonywania władztwa nad sporną nieruchomością trwającą do 30 czerwca 2007 roku pozostawała w dobrej wierze, natomiast pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. była posiadaczem w dobrej wierze od 1 lipca 2007 roku do połowy maja 2011 roku. W tym okresie – pozwani stosownie do dyspozycji art. 224 §

1 k.c. w związku z art. 230 k.c. – nie byli obowiązani do uiszczania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy ani też nie byli odpowiedzialni za jej zużycie, pogorszenie lub utratę.

W tym stanie rzeczy jedynie za okres od połowy maja 2011 roku do (...) sierpnia 2011 roku do stosunków pomiędzy powodem a pozwaną (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P. miał zastosowanie przepis art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c.

W rozpoznawanej sprawie strona powodowa dochodziła zarówno roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, jak i roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, co mieści się w pojęciu pogorszenia rzeczy.

Stosownie do utrwalonego poglądu podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Innymi słowy, za korzystanie z rzeczy należy się właścicielowi wynagrodzenie w takiej wysokości, w jakiej – w danych okolicznościach – mógłby je uzyskać, gdyby rzecz wynajął lub wdzierzał czy też oddał w odpłatne używanie na podstawie innego stosunku prawnego. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywa na stronie powodowej, albowiem ona wywodzi z tego faktu skutki prawne.

Sąd Okręgowy czyniąc ustalenia w tym zakresie oparł się przede wszystkim na opinii biegłego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości, z której wynika w sposób jednoznaczny, że obszar zajęty przez posadowione na nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej oraz wyłączony z korzystania z uwagi na promieniowanie szkodliwe dla zdrowia i wyłączony z korzystania zgodnego z funkcją tej nieruchomości wynosi (...) 206 m<sup>(2)</sup>. Ta powierzchnia stanowi do wyliczenia należnego powodom wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości.

W ocenie Sądu pierwszej instancji biegły w sposób przekonujący wyjaśnił sposób wyliczenia wynagrodzenia za korzystanie z powyższej części nieruchomości. Z opinii tej wynika, że wynagrodzenie należne za korzystanie z nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) dla celów posadowionych na niej urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z uwzględnieniem powierzchni wyłączonej do korzystania w okresie od 1 stycznia 2011 roku do (...) sierpnia 2011 roku (co odpowiada mniej więcej siedmiu miesiącom) wynosiłoby kwotę 5112,31 złotych. Biorąc pod uwagę, że Sąd uznał za zasadne dochodzenie roszczeń jedynie za okres od połowy maja do (...) sierpnia 2011 roku, co odpowiada około 2,5 miesiąca, wynagrodzenie należne za ten okres wynosi 1.825,82 złotych (7 miesięcy / 2,5 miesiący x 5112,31 złotych).

Sąd Okręgowy uznał, że w tym zakresie żądanie powodów o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) zasługuje na uwzględnienie.

Podstawą prawną orzeczenia o odsetkach od wskazanej wyżej kwoty stanowią przepisy art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 455 k.c. Sąd pierwszej instancji wskazał, że zobowiązanie do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy ma charakter tzw. zobowiązania bezterminowego, albowiem termin spełnienia świadczenia przez dłużnika nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania. Z tego względu - zgodnie z dyspozycją art. 455 k.c. – powyższe świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania.

W rozpoznawanej sprawie zostało wykazane, że strona powodowa przed wniesieniem pozwu wezwał stronę pozwaną do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze spornej nieruchomości w piśmie z dnia 26 kwietnia 2011 roku. Sąd Okręgowy zauważył, że kwota objęta powyższym wezwaniem nie była tożsama z kwotą dochodzoną pozwem i zasądzoną ostatecznie od pozwanego, albowiem dotyczyła wynagrodzenia należnego zakres poprzedzający wniesienie pisma z dnia 26 kwietnia 2011 roku, natomiast Sąd zasądził wynagrodzenie za okres następujący po doręczeniu tego wezwania stronie pozwanej. Żądanie za ten okres w stosunku do pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. zostało sformułowanego dopiero w piśmie procesowym powodów z dnia 17 stycznia 2012 roku, doręczonym temu pozwanemu w dniu 17 kwietnia 2012 roku. Z tego względu Sąd Okręgowy przyjął, że pozwany

popadł w opóźnienie z dniem następnym, to jest z dniem 18 kwietnia 2012 roku. W tym stanie rzeczy powodom należą odsetki od powyższej daty.

W odniesieniu do zarzutu pozwanej, że roszczenie powodów jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego Sąd Okręgowy po przytoczeniu treści art. 5 k.c. uznał, że w niniejszej sprawie brak podstaw do przyjęcia, że dochodzenie przez powodów roszczenia o zapłatę wynagrodzenia pozostaje w sprzeczności z tak rozumianymi zasadami współzycia społecznego lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem powyższego prawa.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że pozwani są przedsiębiorcami, którzy trudnią się dostarczaniem energii elektrycznej w sposób zawodowy i czerpią z tego tytułu zyski. Z tego względu nie ma żadnego racjonalnego powodu, dla którego z jednej strony pozwani mieliby w sposób nieodpłatny korzystać z cudzej nieruchomości dla potrzeb prowadzonej działalności, zaś z drugiej strony powodowie znosić bez żadnej korzyści dla siebie ograniczenia przysługującego im prawa własności.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy przyjął, że brak podstaw do uwzględnienia zarzutu sprzeczności roszczenia powodów z zasadami współzycia społecznego.

Biorąc pod uwagę powyższe przesłanki Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie I sentencji.

W ocenie Sądu pierwszej instancji powództwo o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) w pozostałej części podlegało oddaleniu jako bezzasadne, co znalazło odzwierciedlenie w punkcie II sentencji.

W niniejszej sprawie strona powodowa dochodziła także odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości na skutek umieszczenia na tej nieruchomości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Powodowie wskazali, że w następstwie tego zachowania pozwanego ponieśli szkodę w postaci obniżenia wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej jego własność.

Sąd Okręgowy wskazał, że jednym z roszczeń właściciela przewidzianych w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. jest roszczenie o naprawienie szkody za pogorszenie rzeczy. Regulacja roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy - jak i innych roszczeń uzupełniających - choć ma charakter szczególny, jest niezupełna, a zatem w kwestiach nieuregulowanych w art. 224 § 2 i w art. 225 k.c. trzeba sięgać do przepisów ogólnych o zobowiązaniach, np. do art. 361 § 1 k.c.

Sąd pierwszej instancji badając w niniejszej sprawie, czy w wyniku przeprowadzenia linii energetycznych doszło do pogorszenia stanu nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) oparł się na opinii biegłego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości, z której wynika, że istnienie urządzeń infrastruktury energetycznej na oznaczonej wyżej nieruchomości ograniczyło możliwość korzystania z tej nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem jako działki budowlanej. Tym samym Sąd uznał, że doszło do pogorszenia stanu nieruchomości.

Ponadto Sąd Okręgowy zauważył, że biegły sądowy w sporządzonej opinii przekonywująco wyjaśnił, że powyższe ograniczenie w możliwości korzystania z nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...) miało wpływ na wartość rynkową tej nieruchomości, obniżając jej aktualną wartość o kwotę 73.000 złotych.

Ta kwota co do zasady wyznaczałaby wartość szkody doznanej przez właścicieli tej nieruchomości, a tym samym wysokość odszkodowania należnego im w związku z pogorszeniem stanu nieruchomości, jednak przy założeniu, że to pogorszenie miałyby charakter trwały.

Sąd Okręgowy podkreślił, że w niniejszej sprawie istotne znaczenie ma okoliczność, że strona powodowa może żądać ustanowienia od przedsiębiorcy energetycznego służebności przesyłu.

W doktrynie i orzecznictwie wskazuje się, że szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy tego rodzaju pogorszenie ma charakter trwały i nieodwracalny. Nie można natomiast ocenić trwałości „pogorszenia”, gdy właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne i może on doprowadzić do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Z tego względu, dopóki przysługuje mu to roszczenie, dopóty nie może żądać pieniężnego naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych. Jego utrata wiąże się z reguły z uzyskaniem przez przedsiębiorstwo energetyczne tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości (umownego, administracyjnego, sądowego), a to jest z kolei związane z obowiązkiem zapłaty właścicielowi odpowiedniego ekwiwalentu, co także wyklucza odszkodowanie. W judykaturze wyrażono także pogląd, że nie stanowi pogorszenia rzeczy zmniejszenie jej wartości, które podlega kompensacji w ramach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, a więc np. normalne jej zużycie eksploatacyjne, gdyż w przeciwnym razie posiadacz płaciłby podwójnie. Sąd Okręgowy podzielił pogląd, że choć roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie ma charakteru odszkodowawczego, gdyż jego wysokość nie zależy od tego, czy właściciel poniósł jakikolwiek uszczerbek, to może ono realizować różne cele gospodarcze, w tym kompensować koszty, które właściciel poniósł przez to, że był np. zmuszony do korzystania z cudzej nieruchomości zamiast własnej albo utracił korzyści, jakie by uzyskał wynajmując lub wydzierżawiając rzecz. Zdaniem Sądu pierwszej instancji trafne jest stanowisko, że wynagrodzenie za tzw. bezumowne korzystanie z rzeczy może spełniać cele odszkodowawcze, a o jego wysokości decyduje wynagrodzenie rynkowe, jakie nieuprawniony posiadacz musiałby zapłacić za korzystanie z danego rodzaju rzeczy przez czas trwania tego władztwa, gdyby było ono oparte na tytule prawnym.

W ocenie Sądu Okręgowego z powyższych uwag należy wywieść wniosek, że uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości. W tym stanie rzeczy dla rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia znaczenie miała odpowiedź na pytanie, czy gdy żądanie odszkodowania dotyczy uszczerbku powstałego w następstwie zbudowania oraz eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych, można przyjąć, że ma on charakter trwały i nieodwracalny. Za negatywną odpowiedzią przemawia unormowanie zawarte w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., który uprawnia właściciela do wystąpienia z roszczeniem o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem.

Ze względu na wagę roszczenia określonego w tym przepisie, zapewniającego uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości, uzasadniony jest wniosek, że należy dać mu pierwszeństwo przed roszczeniem odszkodowawczym z tytułu pogorszenia rzeczy w wyniku zbudowania i normalnej eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych. Można natomiast dochodzić naprawienia szkody z powodu pogorszenia rzeczy związanego z nieprawidłowym korzystaniem z niej (np. w wyniku wycieku z nieszczelnego ropociągu doszło do skażenia nieruchomości albo wskutek pożaru wywołanego awarią instalacji elektrycznej zniszczeniu uległy części składowe gruntu: budynek, roślinność itp.). Omawiane roszczenie jest jednym z roszczeń uzupełniających, a zatem pierwszeństwo mają roszczenia, których realizacja prowadzi do powstania prawa skutecznego erga omnes.

Z tych względów w orzecznictwie przyjmuje się, że właściciel nieruchomości nie może skutecznie dochodzić od nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu naprawienia szkody z powodu obniżenia wartości tej nieruchomości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności.

Kierując się powyższymi przesłankami i biorąc pod uwagę, że strona powodowa nie wykazała, aby poniosła innego rodzaju szkodę na skutek istnienia na jej nieruchomości elementów infrastruktury elektroenergetycznej, Sąd Okręgowy uznał, że powództwo o zapłatę odszkodowania z tego tytułu jako bezzasadne podlegało oddaleniu, co znalazło odzwierciedlenie w punkcie II sentencji.

Na marginesie Sąd Okręgowy wskazał, że sąd rozważał powyższe żądanie na podstawie przepisów o odpowiedzialności deliktowej, jednak w ocenie Sądu nie zostały spełnione przesłanki tej odpowiedzialności przewidziane w art. 415

k.c. Skoro w niniejszej sprawie nie doszło do trwałego pogorszenia stanu nieruchomości, to nie można przyjmować, że doszło do powstania szkody po stronie ich właścicieli. Do wniosku tego przemawia okoliczność, że powodowie nabywając nieruchomość wiedzieli o istniejących na tej nieruchomości urządzeniach infrastruktury energetycznej i w związku z tym mieli świadomość wpływu tych urządzeń na wartość rynkową nieruchomości, co znalazło zresztą odzwierciedlenie w uiszczonej przez nich cenie sprzedaży, która była znacznie niższa od stawek rynkowych dla nieruchomości podobnych. Tym samym zdaniem Sądu pierwszej instancji nie można przyjąć, że w tym zakresie doszło do powstania po ich stronie uszczerbku w majątku wbrew ich woli, co stanowi konieczny element szkody. Z tego względu Sąd uznał, że powództwo oparte na treści przepisów o odpowiedzialności deliktowej również nie zasługiwałoby na uwzględnienie.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. i art. 100 k.p.c., wskazując, że powodowie wygrali sprawę w tak nieznacznej części, że ich przeciwnikom należy się całość poniesionych zwrot kosztów procesu. Koszty procesu poniesione przez pozwanego (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P. wyniosły kwotę 3.617 złotych, na którą składały się: kwota 3600 złotych z tytułu wynagrodzenia radcowskiego ustalonego na podstawie § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2003 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu; opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych należąca do uzasadnionych wydatków pełnomocnika. Koszty procesu poniesione przez pozwanego (...) Akcyjną w P. wyniosły również kwotę 3.617 złotych, na którą składały się: kwota 3.600 złotych z tytułu wynagrodzenia radcowskiego ustalonego na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2003 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu; opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych należąca do uzasadnionych wydatków pełnomocnika. Z powyższych przyczyn orzeczono jak w punkcie III i IV sentencji.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli powodowie, zaskarżając je w pkt II w części oddalającej powództwo co do kwoty 27.951,50 zł, w pkt III oraz w pkt IV w całości;

Zaskarżonemu orzeczeniu powodowie zarzucili:

- obrazę prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. polegającą na dowolnej ocenie zgromadzonego w

sprawie materiału dowodowego poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami

doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, a w konsekwencji

- przyjęcie, że pozwana (...) spółka akcyjna w P. w okresie od dnia 2 kwietnia 2002 roku do dnia 30 czerwca 2007 roku była w dobrej wierze co do posiadania gruntu, na którym posadowione zostały urządzenia infrastruktury przesyłowej, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału wynika, że pozwana zdawała sobie sprawę z tego, że prawa do przedmiotowego gruntu jej nie przysługują, a więc w tym okresie była w złej wierze;

- przyjęcie, że pozwana (...) sp. z o.o. w P. w okresie od dnia 1 lipca 2007 roku do połowy maja 2011 roku była w dobrej wierze co do posiadania gruntu, na którym posadowione zostały urządzenia infrastruktury przesyłowej, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału wynika, że pozwana zdawała sobie sprawę z tego, że prawa do przedmiotowego gruntu jej nie przysługują, a więc w tym okresie była w złej wierze;

- obrazę prawa procesowego, tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia w sposób niespójny i wewnętrznie sprzeczny a objawiający się lakonicznym uzasadnieniem oddalenia powództwa w zaskarżonej części, w sytuacji zawarcia w uzasadnieniu szerokiej argumentacji, popartej

orzecnictwem i poglądami doktryny, a przemawiającej za wyrokiem uznającym powództwo w zaskarżonej części.

Wskazując na powyższe podstawy zaskarżenia powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w części oddalającej powództwo poprzez zasądzenie solidarnie od pozwanych (ponad kwotę zasądzoną w punkcie I zaskarżonego wyroku)

kwoty 12.022,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty oraz od pozwanej (...) sp. z o.o. w P. kwoty 15.929,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty.

Ponadto apelujący wnieśli o zasądzenie na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie wnieśli również o sprostowanie oznaczenia strony powodowej poprzez właściwe oznaczenie uczestniczki A. G. (1), która nosi nazwisko A. G. (1).

W uzasadnieniu apelacji powodowie podnieśli, że z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego w żaden sposób nie wynika, że pozwani mieliby znajdować się w dobrej wierze w jakimkolwiek okresie korzystania przez nich z gruntu. Zdaniem apelujących wnioski takie nie płyną z przywołanych przez Sąd decyzji i zaświadczeń, którymi dysponuje pozwany, a które wydane zostały w celu realizacji przez pozwaną inwestycji. Z notatki służbowej z dnia 7 listopada 1991 r. wynika, że Zakład (...) akceptuje lokalizację stacji przesyłowych na działkach (...) w N. po uzyskaniu zgody właścicieli na ich częściowy wykup.

W piśmie Burmistrza N. z dnia 6 kwietnia 1992 r. jako warunek realizacji inwestycji wskazano w pkt. (...) uzyskanie prawa dysponowania terenem, ewentualnie zgody właściciela na częściowe użytkowanie. Natomiast wbrew ocenie Sądu, z pism Zakładu (...) z dnia 18 sierpnia 1993 roku oraz 10 grudnia 1993 roku nie wynika, że Zakład (...) przeprowadził uzgodnienia z wszystkimi właścicielami gruntów, przez tereny których przebiegać miały projektowane linie. Z pisma z dnia 18 sierpnia 1993 r. wynika jedynie, że Zakład (...) w S. zlecił przedsiębiorstwu (...) w P. dokonanie uzgodnień z wszystkimi właścicielami gruntów oraz sporządzenie protokołów z przeprowadzonych negocjacji, które powinny zostać dostarczone do Urzędu Rejonowego w G.. Termin uzyskania pozwolenia na budowę został wyznaczony do 15 listopada 1993 r. Strona pozwana, pomimo, że powódka wielokrotnie wskazywała brak jakichkolwiek porozumień zawieranych z uprzednimi właścicielami gruntów, nie przedstawiła protokołów uzgodnień, które miałyby się stać podstawą do wydania decyzji. Natomiast, pismo z 27 grudnia 1992 r. dowodzi jedynie, że ówczesni właściciele gruntów zostali poinformowani o tym, że na ich terenie montowane będą linie przesyłowe. Apelujący podkreślili, że w piśmie tym Zakład (...) jako podstawę dla możliwości korzystania z cudzego terenu wskazuje decyzję (...) z dnia 1 czerwca 1992 r. Decyzja ta nie została przedstawiona przez stronę pozwaną, nie stanowiła podstawy rozstrzygnięcia, a wydana została ponad rok przed pismem z dnia 18 sierpnia 1993 r., które jako bezwzględny warunek uzyskania pozwolenia na budowę wskazywało właśnie uzyskanie zgody właścicieli na posadowienie urządzeń. W zakreślonym terminie, czyli do dnia 15 listopada 1993 r., zgoda taka nie została wydana. Dodatkowo powodowie wskazali, że Sąd jako dowód na treść pisma z dnia 27 grudnia 1993 r. wskazuje pismo Zakładu (...) z dnia 28 czerwca 1993 r.

W odniesieniu do drugiej części inwestycji, która odbywać się miała na podstawie decyzji Burmistrza z 21 kwietnia 1994 r. powodowie wskazali, że decyzja ta nie zawiera wskazania terenu, na którym miałyby zostać przeprowadzona inwestycja. Określenie, iż Zakład (...) upoważniony jest do posadowienia infrastruktury na terenie N. - bez wskazania, pomimo przeznaczonych do tego w decyzji rubryk, numerów ewidencyjnych działek czy choćby ulic - rażąco uchyla zarówno dzisiejszym jak i ówczesnym wymogom, jakie spełniać winna decyzja administracyjna. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 września 2000 r. (sygn. IV SA 1377/98) rozstrzygnięcie zawarte w treści decyzji musi być tak sformułowane, aby wynikało z niego w sposób niebudzący wątpliwości, jakie obowiązki (lub uprawnienia) zostały na stronę nałożone. Wymagania takiego nie spełnia określenie obowiązku polegające na powołaniu przepisu prawa. Konkretyzacja prawa, która następować winna w decyzji administracyjnej nakazuje bowiem ściśle określenie, na czym w określonym przypadku mają polegać obowiązki adresata decyzji tak, aby zarówno on nie miał wątpliwości poprzez jakie działania zadośćuczyni nałożonemu nań zobowiązaniu, jak i aby wydana decyzja nadawała się do egzekucji, w razie odmowy jej wykonania. Wymogi, które spełniać powinna decyzja, a w szczególności wymóg precyzyjnego, umożliwiającego jej wykonanie sformułowania, był aktualny w momencie wydawania decyzji, tj. w dniu 21 kwietnia 1994 roku. Do decyzji tej nie został też dołączony rozdzielnik, trudno więc nawet określić, czy została ona doręczona poprzedniemu właścicielowi gruntu w sposób umożliwiający jej zaskarżenie.

Decyzji tej nie poprzedzają też jakiegokolwiek uzgodnienia z właścicielami gruntów, czy choćby zalecenia aby takie uzgodnienia zostały przeprowadzone.

Zdaniem powodów trudno zatem uznać, że na podstawie takiego dokumentu pozwana mogła znajdować się w dobrej wierze co do prawa dysponowania działką nr (...). W pismach z 27 grudnia 1993r. oraz z 28 czerwca 1994 roku poprzedniczka pozwanej informuje, iż wszystkie szkody powstałe przy budowie linii zostaną określone komisyjnie z udziałem właścicieli i wypłacone przez Zakład. Brak jest natomiast powołania się na jakiegokolwiek uzgodnienia, które miałyby być czynione z właścicielami działek. Ponadto pismo z 27 grudnia 1993 roku informujące o rozpoczęciu inwestycji w 1994 roku powołuje się na decyzję z dnia 1 czerwca 1992 roku, a więc sprzed ponad półtora roku. Wobec braku przedłożenia tej decyzji, wątpliwości budzi to, czy termin realizacji inwestycji już nie upłynął.

Jedyną podstawą dla korzystania z gruntu powodów są wskazane wyżej, obarczone licznymi uchybieniami, decyzje administracyjne. Zdaniem powodów, w takiej sytuacji, brak jest podstaw dla przyjęcia, że pozwani mogli znajdować się w uzasadnionym przeświadczeniu, że przysługuje im prawo dysponowania cudzym gruntem. Pozwani, jako podmioty zawodowo zajmujące się działalnością w zakresie energetyki, z pewnością musieli, a przynajmniej przy dołożeniu należytej staranności powinni, zdawać sobie sprawę z wymogów, jakie nakłada prawo dla uzyskania możliwości dysponowania cudzym gruntem pod budowę linii wysokiego napięcia. W szczególności wytyczne takie zawarte były w notatce służbowej z 7 listopada 1991 roku, we wskazaniu lokalizacyjnym z 6 kwietnia 1992 roku, w piśmie z dnia 18 sierpnia 1993 roku. Dokumenty te wyraźnie wskazywały, że dla jakiegokolwiek ingerencji na cudzych gruntach w celu posadowienia instalacji przesyłowych konieczne jest uzyskanie praw do tych gruntów, a co najmniej wyraźnej, udokumentowanej zgody właścicieli. Zgody takiej nigdy nie uzyskano. Stąd też brak jest podstaw dla twierdzenia, iż pozwani, w którymkolwiek momencie mogli znajdować się w dobrej wierze.

Ponadto powodowie wskazali, że pozwani nie starali się (lub też pomimo starań) nie uzyskali decyzji wyłączeniowej, która umożliwiałaby im stałe zagospodarowanie gruntu bez konieczności uiszczania okresowych opłat za jego użytkowanie. Zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy z 1985 roku o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogły za zezwoleniem naczelnika gminy, prezydenta lub naczelnika miasta - zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach m.in. przewody służące do przesyłania pary, gazu, elektryczności a także inne naziemne i podziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Decyzja taka przyznawała trwałe uprawnienie do korzystania z nieruchomości i dostępu do wszelkich umieszczonych urządzeń. Jedynie taka decyzja stwarzałaby podstawę dla dysponowania przez pozwanych gruntem. Powszechnym też było wydawanie takich decyzji wyłączeniowych właśnie na wniosek zakładów energetycznych. Stąd też niewiarygodne są twierdzenia pozwanych, że pomimo braku takiej decyzji (jak i jakiegokolwiek innej przyznającej im uprawnienie do władania gruntem) przekonani byli, iż takie uprawnienie posiadają. Decyzja taka nie została wydana, pozwani nie uzyskali zgody ówczesnych właścicieli, a decyzja zawierająca pozwolenie na budowę, nawet jeśli by uznać, iż pomimo swych wad jest ważna, nie ma znaczenia dla możliwości dysponowania cudzą nieruchomością, o czym pozwani jako podmioty profesjonalnie zajmujące się prowadzeniem działalności gospodarczej tego typu z pewnością wiedziały. Powodowie podnieśli, że w niniejszej sprawie pozwani nie dołożyli minimum staranności, aby uzyskać tytuł prawny do władania cudzym gruntem. Nie uzyskali choćby pisemnej zgody właścicieli na posadowienie urządzeń, nie zawarli też którejkolwiek z umów cywilnoprawnych, które dawałyby im uprawnienie do bezpłatnego korzystania z gruntu.

Zdaniem apelujących wobec wskazanych wyżej uchybień proceduralnych w uzyskiwaniu poszczególnych decyzji stwierdzić należy, iż brak jest przesłanek dla uznania, iż pozwani działali w obiektywnie uzasadnionym przeświadczeniu, iż są uprawnieni do korzystania z tej nieruchomości. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008 r. (sygn. II CSK 346/08, LEX nr 484714) zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą. Wynika stąd, iż nawet jeśli pozwani z jakiegokolwiek przyczyn byliby przeświadczeni, że tytuł prawny do nieruchomości im przysługuje, to sam fakt obiektywnego braku takiego tytułu jest już wystarczający dla uznania ich złej wiary.



Według apelujących błędna jest argumentacja Sądu I instancji, że skoro z dokumentów wynika, że ówczesny właściciel działki został zawiadomiony o inwestycji, to w braku dowodu przeciwnego wnioskować należy, iż nie sprzeciwił się on zajęciu powyższej nieruchomości. Z okoliczności, że ktoś został zawiadomiony o inwestycji nie wynika, że się na nią zgadza. Fakt tolerowania pewnego stanu nie może automatycznie być utożsamiany z wyrażeniem na niego zgody. Sąd słusznie wywodzi, iż brak jest jakichkolwiek dowodów, w tym umów cywilnoprawnych, na podstawie których zakład nabyłby prawo do władania powyższą nieruchomością dla potrzeb prowadzonego przedsiębiorstwa energetycznego. Wobec poczynienia przez Sąd takich ustaleń, które w świetle zacytowanego orzeczenia są jednoznaczne z ustaleniem złej wiary, niedopuszczalnym w świetle obowiązujących przepisów jak i zasad doświadczenia życiowego było oddalenie powództwa w zaskarżonej części z powodu przypisania pozwanym dobrej wiary.

Apelujący podkreślili, że pomimo poczynienia słusznych uwag odnośnie uprawnień przedsiębiorstwa przesyłowego do dysponowania cudzym gruntem, Sąd uznał - wbrew wcześniej poczynionym wywodom - dobrą wiarę pozwanych. Uznanie to oparł na dwóch przesłankach. Po pierwsze stwierdził, iż zakład wybudował urządzenia na podstawie wymaganych przez prawo decyzji. Decyzja z 1992 roku w ogóle nie widnieje w aktach sprawy, brak jest informacji czy dotyczyła działki powodów, na jakie prace zezwalała i jakie warunki ich wykonania ustalała. Ponadto, wydana została ponad rok przed ustaleniami poczynionymi w 1993 r. przez zakład energetyczny co do warunków uzyskania właśnie takiej decyzji. Decyzja z 1994 r. nie zawiera natomiast określenia terenu, jaki mają obejmować prace, wskazania działek czy choćby określenia liczby słupów energetycznych czy linii napowietrznych, dla posadowienia których wydawana jest decyzja. Zdaniem apelujących trudno przyjąć, że decyzja taka upoważniała zakład energetyczny do posadowienia infrastruktury na cudzym gruncie na każdej działce N. i w dowolnej liczbie urządzeń i linii a także dawała podstawę do usprawiedliwionego przekonania zakładu, że staje się on posiadaczem ograniczonego prawa rzeczowego na każdej działce w mieście, którą uzna ona za potrzebną do posadowienia linii napowietrznych. Nawet jednak wobec uznania, iż powołane decyzje upoważniały pozwanych do posadowienia urządzeń na gruncie powodów, to z żadnego dokumentu przedstawionego przez pozwanego nie wynika, aby miał on podstawy do przypuszczeń, iż nabywa on uprawnienie do bezpłatnego władania cudzym gruntem. Samo pozwolenie na budowę takiego przeświadczenia wzbudzać w pozwanych, jeśliby dochowali wymaganych reguł staranności, wzbudzać nie mogło. Ponadto, w większości powołanych przez pozwanych dokumentów znajduje się wskazanie, iż jakiegokolwiek prace na cudzym gruncie mogą nastąpić dopiero po uzyskaniu praw do cudzego gruntu, ewentualnie pisemnej zgody. Zdaniem apelujących już te zapisy, które były znane pozwanym świadczą o tym, że skoro nie uzyskali praw do gruntu, to musieli zdawać sobie sprawę, iż nie przysługuje im prawo do bezpłatnego korzystania z niego. Wobec braku wyraźnej zgody właścicieli gruntu, działania pozwanych można uznać wręcz za przejaw samowoli budowlanej. Dla uzyskania ważnej decyzji o pozwoleniu na budowę wymagane jest bowiem uzyskanie tytułu prawnego do władania gruntem. Tytułem takim z pewnością nie jest dorozumiana zgoda właściciela, nawet przyjmując iż taka została wyrażona. Dla ustalenia dobrej bądź złej wiary pozwanych brak spełnienia wszystkich wymogów decyzji, w tym w szczególności wymogu uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości ma istotne znaczenie. Sąd Okręgowy uznał za bezsporne, że właściciele gruntu aż do 2011 r. wyrażali w sposób dorozumiany zgodę na posadowienie urządzeń przesyłowych. Sąd wnioskuje, że pozwani mieli uzasadnione powody do przekonania, iż mogą bezpłatnie korzystać z gruntu.

Apelujący podnieśli, że Sąd pierwszej instancji błędnie pominął, że od momentu posadowienia urządzeń przedmiotowa nieruchomość kilkakrotnie zmieniała właścicieli. Jak wynika z zebranych dowodów, pozwani mieli świadomość tego, kto jest właścicielem poszczególnych działek, ponieważ do tych osób skierowane były zawiadomienia o montażu infrastruktury. Uzyskanie informacji o kolejnych właścicielach również nie powinno nastręczać pozwany trudności, z uwagi na fakt, iż znali oni numery ewidencyjne wykorzystywanych przez nich działek. Nawet w przypadku przyjęcia, że pozwani uzyskali domniemaną zgodę na bezpłatne korzystanie z gruntu od ówczesnych właścicieli (czemu powodowie jednak stanowczo zaprzeczają), to pozwani nigdy nie zainteresowali się uzyskaniem takiej zgody czy zawarciem umowy z powodami. To do pozwanych, jako podmiotów po pierwsze prowadzących profesjonalną działalność w zakresie usług energetycznych a po drugie korzystających bezumownie z cudzego gruntu, należało zadbanie o uregulowanie zaistniałej sytuacji z nowym właścicielem. Jak zeznał świadek K. P., na gruncie powodów regularnie przeprowadzane były prace konserwatorskie oraz interwencje w nagłych

wypadkach. Stąd też pozwani mieli możliwość i powinność ustalenia obecnego właściciela nieruchomości i zadbania o uregulowanie stanu prawnego urządzeń. Pozwani jednak zaniedbali swojego obowiązku w tym względzie.

Powodowie zarzucili, że wnioski poczynione przez Sąd I instancji, na gruncie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, sprzeczne są z zasadami logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego. Pozwani nie mieli żadnych podstaw do przeświadczenia, że przysługuje im nieodpłatne prawo do dysponowania gruntem wobec powoda. Nielogicznym byłoby uznanie, że pomimo niejasnych, obarczonych rażącymi brakami decyzji administracyjnych, nieuzyskania zgody właścicieli na wykup gruntu, decyzji wywłaszczeniowych, czy choćby pisemnej zgody na bezpłatne użytkowanie, pozwani mogli znajdować się w uzasadnionym usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu o przysługującym im tytule prawnym. Przepisy prawa, jak i wewnętrzne wytyczne zakładu energetycznego w P. i S. dawały pozwany szereg możliwości uregulowania sytuacji prawnej umieszczonych przez nich urządzeń. Z żadnej z nich pozwani nie skorzystali. Domniemanie dobrej wiary nie chroni pozwanych w sytuacji, gdy jedyną przyczyną, dla której zaniechali oni uregulowania stanu prawnego urządzeń przesyłowych było ich rażące niedbalstwo. Konsekwencji tego niedbalstwa nie mogą ponosić powodowie. Faktem notoryjnym jest natomiast, iż powodowie nie są pierwszymi osobami, które ubiegają się o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości pod instalacje energetyczne. Sprzecznym z zasadami doświadczenia życiowego byłoby przyjęcie, iż do pozwanych jako dużego przedsiębiorstwa energetycznego nie docierały sygnały o wątpliwym charakterze przysługujących im „uprawnień” oraz tym, że decyzja o pozwoleniu na budowę jak i też żaden przepis prawa nie stanowi uprawnienia do dysponowania cudzym gruntem. Wiedzę tę pozwani powinni byli posiadać już w momencie instalowania urządzeń przesyłowych, ponieważ również wtedy żaden przepis prawa nie dawał uprawnienia do bezpłatnego dysponowania cudzym gruntem na podstawie nawet prawidłowego pozwolenia na budowę, czy też braku wyraźnego sprzeciwu właściciela gruntu. Brak takiej wiedzy obciąża wyłącznie pozwanych i nie może być podstawą do formułowania twierdzeń o ich dobrej wierze.

Niezależnie od powyższego powodowie wskazali na uchybienia Sądu pierwszej instancji w zakresie sporządzania uzasadnienia. Sąd Okręgowy przytoczył orzecznictwo na okoliczności, które świadczą o złej wierze pozwanych, a następnie wbrew przytoczonym orzeczeniom uznał, że pozwani mogli być błędnie przeświadczeni o swoim prawie, co przesądza ich dobrą wiarę.

W odpowiedzi na apelację powodów pozwana (...) S.A. w P. wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej (...) S.A. w P. kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodów pozwana (...) sp. z o.o. Oddział (...) w P. wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej (...) w P. kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

W wyroku Sądu Okręgowego omyłkowo oznaczono nazwisko powódki „G.” podczas gdy powódka nosi nazwisko „J. G.”. Zgodnie zatem z treścią przepisu art. 350 § 1 k.p.c., mając na uwadze wskazany powyżej błąd pisarski w wyroku z dnia 29 listopada 2012 roku Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I wyroku.

W ramach merytorycznej kontroli instancyjnej zaskarżonego rozstrzygnięcia Sąd Odwoławczy ocenił, że apelacja powodów okazała się zasadna i doprowadziła - wskutek skuteczności zarzutu nieprawidłowej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dokonanej przez Sąd Okręgowy do wydania w sprawie orzeczenia reformatoryjnego w kierunku postulowanym przez skarżących.

W świetle utrwalonego w judykaturze stanowiska, postępowanie apelacyjne, jakkolwiek jest postępowaniem odwoławczym, stanowi kontynuację postępowania przeprowadzonego przez sąd pierwszej instancji. Z tego też względu w orzecznictwie Sądu Najwyższego na gruncie art. 382 k.p.c. konsekwentnie wyrażany jest pogląd, że sąd apelacyjny ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zgromadzonego w sprawie materiału oraz przeprowadzenia jego samodzielnej oceny, przy uwzględnieniu zasad wynikających z art. 233 § 1 k.p.c.

Na oczywistość tego obowiązku wskazuje się w szczególności w przypadku, gdy strona wnosząca apelację zarzuciła sądowi pierwszej instancji wadliwość, naruszającą zasady płynące z art. 233 § 1 k.p.c., ocenę dowodów (por. m.in. postanowienie z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97, OSNC 1988/12/214; wyrok z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN 115/01, niepubl.).

W uchwale siedmiu sędziów z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98 (OSNC 1999/7-8/124), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że sąd drugiej instancji może zmienić ustalenia faktyczne stanowiące podstawę wydania wyroku sądu pierwszej instancji bez przeprowadzenia postępowania dowodowego uzasadniającego odmienne ustalenia, chyba że szczególne okoliczności wymagają ponowienia lub uzupełnienia tego postępowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2006 r. III CK 358/05).

Przystępując do rozważań w przedmiocie zasadności zarzutów podniesionych przez apelujących, przypomnieć należy, że na etapie postępowania apelacyjnego powodowie domagali się zasądzenia solidarnie od pozwanych (ponad kwotę zasądzoną w punkcie I zaskarżonego wyroku) kwoty 12.022,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty oraz od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwoty 15.929,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb numer (...).

Apelujący zarzucili Sądowi pierwszej instancji sprzeczność ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i naruszenie swobodnej oceny dowodów.

Argumentacja przedstawiona w uzasadnieniu apelacji, wskazane w niej uchybienia i zarzuty wobec oceny dowodów przeprowadzonej przez Sąd I instancji zasługują na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 233 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Z cytowanego przepisu wynika zatem, że przedmiotem oceny sądu jest materiał dowodowy, nie tylko z punktu widzenia jego wiarygodności, ale i mocy jaką on przedstawia dla wykazania okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Oczywistym natomiast jest, że ta ocena musi być dokonana w kontekście całokształtu zebranego materiału. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań pomiędzy podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W rozpoznawanej sprawie skarżący upatrywali wadliwości zaskarżonego wyroku w ustaleniu, że pozwani (...) Spółka Akcyjna w P. w okresie od dnia 2 kwietnia 2002 roku do dnia 30 czerwca 2007 roku oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. w okresie od dnia 1 lipca 2007 roku do połowy maja 2011 roku były w dobrej wierze co do posiadania gruntu, na którym posadowione zostały urządzenia infrastruktury przesyłowej. Według Sądu Okręgowego dowody przedstawione w sprawie nie dają podstaw do przyjęcia złej wiary pozwanych w powyższym okresie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego należy przyznać rację skarżącym, że dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenia w zakresie, w jakim Sąd ten nie dostrzegł, że żaden z właścicieli nieruchomości – działki nr (...) położonej w N. przy ul. (...), nie wyraził zgody na korzystanie przez pozwanych z powyższej nieruchomości dla potrzeb

prowadzonego przedsiębiorstwa energetycznego oraz, że pozwane spółki zdając sobie sprawę z tego, że nie przysługuje im uprawnienie do korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...) pozostawały w złej wierze, nie są dostatecznie spójne i konkretne.

Powodowie słusznie podnieśli w apelacji, że prawidłowa ocena materiału dowodowego, zgromadzonego w niniejszej sprawie, prowadzi do odmiennych ustaleń faktycznych w powyższym zakresie niż poczynione przez Sąd pierwszej instancji.

Z analizy akt sprawy wynika, że powodowie A. G. (1) i A. G. (2) są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...) o obszarze 1,0441 ha. Bezsporne jest także, że na powyższej nieruchomości posadowione są urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej wchodzące w skład przedsiębiorstwa energetycznego prowadzonego do 30 czerwca 2007 roku przez pozwaną (...) Spółkę Akcyjną w P., zaś od 1 lipca 2007 roku przez pozwaną (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P. oraz, że pozwane spółki w okresie objętym żądaniem pozwu, to jest od 2 kwietnia 2002 roku do 4 sierpnia 2011 roku były posiadaczami zależnymi nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), stanowiącej działkę numer (...), albowiem korzystały w tym okresie z części powyższej nieruchomości.

Kwestią sporną pozostawało natomiast, czy pozwani władali częścią nieruchomości powodów w dobrej wierze czy w złej wierze.

Sąd Okręgowy prawidłowo uznając, że samo wyrażenie zgody przez ówczesnego właściciela nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) w obrębie numer (...) na umieszczenie elementów sieci energetycznej, nie było tożsame ze zgodą na nieodpłatne korzystanie przez pozwane spółki ze spornej nieruchomości, w związku z czym pozwani nie mogą wywodzić swego uprawnienia do korzystania z tej nieruchomości z treści czynności prawnej łączącej ich z właścicielem nieruchomości oraz trafnie ustalając, że nie doszło do ustanowienia na rzecz pozwanych ograniczonego prawa rzeczowego, w szczególności służebności przesyłu obciążającej powyższą nieruchomość, jednocześnie błędnie ocenił, że pozwani przez sporny okres eksploatacji urządzeń, pozostawali w usprawiedliwionym przeświadczeniu, że właściciele nieruchomości gruntowej - działki nr (...) położonej w N. przy ul. (...), zgadzają się na nieodpłatne korzystanie z tej nieruchomości dla potrzeb posadowionej na niej infrastruktury energetycznej.

Sąd Apelacyjny podzielił tę część wywodów skarżących, z których wynika, że zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą. Wynika stąd, iż nawet jeśli pozwani z jakichkolwiek przyczyn byliby przeświadczeni, że tytuł prawny do nieruchomości im przysługuje, to już sam fakt braku takiego tytułu jest wystarczający dla uznania ich złej wiary.

Sąd Apelacyjny podzielił prezentowany w orzecznictwie pogląd, według którego przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002 r., III CZP 64/02, wyroki z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04, z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, z dnia 3 kwietnia 2009 r., III CSK 470/08, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2009 roku, LEX nr 686359).

Przymiot dobrej wiary rozumianej, jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości, w zakresie roszczeń uzupełniających, musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń, także wtedy, gdy zmienił się właściciel nieruchomości, na których zostały założone urządzenia przesyłowe. Dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii, czy to w drodze administracyjnej, czy też w drodze czynności prawnej, w związku ze zmianami

własnościowymi, ustanawiającej odpowiednio ukształtowaną służebność jako ograniczone prawo rzeczowe oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Według art. 224 § 2 k.c., podobne konsekwencje w zakresie roszczeń uzupełniających wywołuje uzyskanie przez posiadacza w dobrej wierze informacji o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy.

Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, w realiach rozpoznawanej sprawy brak było podstaw do przyjęcia, że bierne zachowanie poprzedników prawnych powodów ujawniało wolę znoszenia działalności przedsiębiorstwa energetycznego na ich gruncie oraz, że brak sprzeciwu na zajęcie nieruchomości i wybudowanie na niej urządzeń energetycznych, oznaczało dorozumianą zgodę na nieodpłatne korzystanie przez strona pozwaną z nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), stanowiącej działkę numer (...), dla potrzeb posadowionej na niej infrastruktury energetycznej.

W doktrynie wskazuje się, że bierne zachowanie może prowadzić do złożenia oświadczenia woli jedynie w szczególnych okolicznościach, które nakazują przypisać milczeniu wolę dokonania czynności prawnej, zaś brak wykazania takich okoliczności wyklucza uznanie biernego zachowania jako ujawniającego taką wolę. W orzecznictwie Sądu Najwyższego także przyjmuje się, że skutki prawne wywołuje tylko wola realnie powzięta i w pewien sposób wyrażona, bowiem oświadczenia woli nie można pojmować jako fikcji prawnej (por. wyrok z dnia 29 marca 2006 r., IV CK 411/06, niepubl.), milczenie zaś może być uznane za przejaw oświadczenia woli wyrażającego zgodę tylko w takiej sytuacji, w której osoba niezaprzecząca mogła i powinna była je złożyć, chyba, że z takim zachowaniem sama ustawa (np. art. 69, 674, 810 k.c.) wiąże skutki prawne (por. wyrok z dnia 23 lipca 2008 r., III CSK 87/08, niepubl.). Sam zatem fakt biernego zachowania, bez wykazania szczególnych okoliczności uzasadniających uznanie takiego zachowania za złożenie oświadczenia woli, nie wystarcza do uznania, że umowa została zawarta *per facta concludentia*.

Również z samego faktu, że budowa urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na nieruchomości powodów nastąpiła w sposób przewidziany przez obowiązujące przepisy prawa oraz zawiadomienia ówczesnego właściciela nieruchomości o zamiarze zajęcia powyższej nieruchomości na cele planowanej inwestycji, nie można wywodzić, że powodowie oraz ich poprzednicy prawni w sposób konkludentny wyrazili zgodę na korzystanie z gruntu przez przedsiębiorstwo energetyczne.

Ponownie podkreślić należy, że dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności. Budujący na cudzym gruncie urządzenia przesyłowe musi uzyskać prawo do dysponowania w ten sposób cudzą nieruchomością także wtedy, gdy zmienił się właściciel nieruchomości, na których zostały założone urządzenia przesyłowe.

Na gruncie przedmiotowej sprawy pozwani z całą pewnością nie pozostawali w dobrej wierze, gdyż nie legitymowali się uprawnieniem do ingerowania w sferę własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w N. przy ul. (...) dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych. Ponadto pozwani mieli świadomość, że powodowie będący od dnia 2 kwietnia 2002 roku właścicielami gruntu, na którym posadowione są urządzenia sieci energetycznej, nie wyrazili zgody na nieodpłatne korzystanie przez pozwanych z nieruchomości – działki nr (...), położonej w N. przy ul. (...).

Powyższe przesądza o tym, że po stronie pozwanej nie została spełniona przesłanka dobrej wiary. Jak już bowiem wspomniano, nie usprawiedliwia jej przeświadczenie, że o zamiarze zajęcia powyższej nieruchomości na cele planowanej inwestycji został zawiadomiony jej ówczesny właściciel oraz, że urządzenia infrastruktury elektromagnetycznej zostały wybudowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi, bądź też, że uprawnienie do korzystania z cudzej nieruchomości dla potrzeb infrastruktury energetycznej można wyprowadzić

z obowiązku pozwanych dostarczania energii elektrycznej i tym samym rozbudowy oraz utrzymywania sieci służącej do jej przepływu.

W ocenie Sądu Apelacyjnego skarżący trafnie podnieśli, że sam fakt, że ówczesny właściciel nieruchomości nie sprzeciwił się wykonaniu przez zakład energetyczny prac budowlanych na jego nieruchomości, nie oznacza uzyskania przez pozwanych uprawnienia do trwałego, nieodpłatnego korzystania z części nieruchomości i nie świadczy o usprawiedliwionym przekonaniu pozwanych, że stali się oni posiadaczami ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości powodów.

Ponadto, jak słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji, uprawnienia zakładu energetycznego do korzystania z nieruchomości powodów nie można wyprowadzić z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne ani też z innych ustaw. Z przepisów art. 305<sup>1</sup> i następnych kodeksu cywilnego, dotyczących służebności przesyłu, wynika bowiem, że korzystanie przez przedsiębiorcę z cudzej nieruchomości dla potrzeb urządzeń wymienionych w art. 49 k.c. wymaga zawarcia umowy z właścicielem tej nieruchomości lub w razie braku takiej umowy ustanowienia służebności przesyłu w drodze orzeczenia sądowego.

Podkreślić należy, że pozwani nie wykazali dokonania takiej czynności prawnej z właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), która uprawniałaby ich do władania tą nieruchomością dla potrzeb prowadzonego przedsiębiorstwa energetycznego, bądź też wyrażenia zgody przez powodów na korzystanie z powyższej nieruchomości, gdyż w toku sprawy zasłaniaли się wybudowaniem urządzeń na podstawie wymaganych przez prawo decyzji administracyjnych i po zawiadomieniu właściciela nieruchomości o rozpoczęciu realizacji inwestycji, brakiem sprzeciwu właściciela działki numer (...) na wybudowanie urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, istnieniem urządzeń infrastruktury elektromagnetycznej w dacie zakupu przez powodów nieruchomości oraz ustawowym obowiązkiem dostarczania energii elektrycznej, rozbudowy i utrzymywania sieci energetycznej, co zdaniem pozwanych miało przesądzać o tym, że byli oni uprawnieni do dysponowania nieruchomością.

Reasumując, skoro w przedmiotowej sprawie pozwani nie legitymują się tytułem prawnym do gruntu, na którym posadowione są urządzenia infrastruktury elektromagnetycznej, nie zawierali także żadnej umowy z powodami odnośnie korzystania z ich gruntu, ani nie posiadają orzeczenia sądu ani też decyzji o ustanowieniu na rzecz pozwanych służebności przesyłu, to tym samym należy wywodzić, że dobra wiara pozwanych jest wyłączona od 2 kwietnia 2002 roku.

Jeżeli zatem, jak ma to miejsce w niniejszej sprawie, pozwani - przedsiębiorstwa energetyczne, korzystają z nieruchomości powodów bez żadnego tytułu prawnego, bez zawarcia umowy i bez ustanowienia na jej rzecz służebności, to powodom należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie.

Wyjaśnienia w tym miejscu wymaga, że podstawę prawną żądania strony powodowej był przepis art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. nakładający na posiadacza rzeczy będącego w złej wierze obowiązek wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Istota tego obowiązku sprowadza się do przyznania właścicielowi rekompensaty z tytułu braku możliwości dysponowania rzeczą. Właściwym wynagrodzeniem pozostaje kwota jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi gdyby jego posiadanie oparte było na prawie, obejmując zatem to wszystko co uzyskałby właściciel gdyby ją wynajął, wdzierzał, lub oddał w użytkowanie na podstawie innego stosunku prawnego, z zastosowaniem cen wolnorynkowych obowiązujących w okresie za który wynagrodzenie jest dochodzone. W świetle powyższego, zasadniczo bez większego znaczenia dla ustalenia należnego wynagrodzenia pozostaje to jak często posiadacz korzysta z rzeczy, bowiem nawet sporadyczne ingerowanie w cudzą własność uzasadnia przyznanie stosownego wynagrodzenia (nieregularne i sporadyczne korzystanie z cudzej własności w zasadzie wyklucza a co najmniej znacznie utrudnia możliwość oddania nieruchomości w tej samej części do użytkowania innemu podmiotowi) choć jednocześnie zgodzić należy się, iż wynagrodzenie powinno być ustalone także z uwzględnieniem charakteru i trwałości obciążenia oraz jego uciążliwości. Szacowanie wysokości owego wynagrodzenia zawsze obarczone będzie pewnym marginesem uznaniowości, dlatego też odwoływanie się do innych spraw i innych opinii nie może stanowić argumentu

decydującego o podważeniu trafności ustaleń. Kwota przyznawanego wynagrodzenia winna być adekwatna do czasu i zakresu korzystania, co – zważywszy, że ustawodawca nie zdecydował się na uregulowanie wyznaczników tego wynagrodzenia - nie oznacza że powinna ściśle odpowiadać określonym pozaustawowo miernikom. Wynagrodzenie to winno być na takim poziomie, żeby jego wysokość oceniana rozsądnie nie powodowała rażącego pokrzywdzenia uprawnionego, bądź jego oczywistego bezpodstawnego wzbogacenia. Zaznaczyć też trzeba, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie nie jest świadczeniem okresowym, a z natury tego świadczenia wynika, że strona pozwana – podmiot profesjonalny - winna liczyć się z obowiązkiem zapłaty właścicielowi, za korzystnie z jego gruntu z chwilą kiedy do tego korzystania doszło.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości B. S., któremu zlecił ustalenie wynagrodzenia należnego za korzystanie z nieruchomości dla celów posadowionych na niej urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z uwzględnieniem powierzchni wyłączanej do korzystania w okresie od 2 kwietnia 2002 roku do 30 czerwca 2007 roku i od 1 lipca 2007 roku do 4 sierpnia 2011 roku.

Jak wynika z wniosków opinii sporządzonej przez biegłego B. S., wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części nieruchomości - działki nr (...) obręb (...) dla celów posadowionych na niej urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z uwzględnieniem powierzchni wyłączanej do korzystania wynoszącej (...) 206 m<sup>(2)</sup> w okresie od 2 kwietnia 2002 roku do 30 czerwca 2007 roku wynosi 12.022,30 złotych natomiast w okresie od 1 lipca 2007 roku do (...) sierpnia 2011 roku wynosi 17.755,02 złotych.

Biegły z zakresu szacowania nieruchomości w swojej opinii dokonał wyliczenia należnego powodowi wynagrodzenia, z uwzględnieniem powierzchni nieruchomości wyłączanej do korzystania oraz przeznaczenia planistycznego terenu, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Powodowie w wywiedzionej apelacji nie kwestionowali wskazanej przez biegłego wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości.

Reasumując, Sąd Apelacyjny w oparciu o wyliczenia biegłego zawarte w sporządzonych przez niego opiniach uznał, że powodom za korzystanie przez pozwaną (...) Spółkę Akcyjną w P. z nieruchomości w okresie od 2 kwietnia 2002 roku do 30 czerwca 2007 roku należy się wynagrodzenie w kwocie 12.022,30 zł.

Przepis art. 55 (...) k.c. stanowi, że nabywca przedsiębiorstwa jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą za jego zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa.

W sprawie bezspornym było, że (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P. w dniu 30 czerwca 2007 roku nabyła własność wszystkich urządzeń energetycznych będącego własnością (...) Spółki Akcyjnej w P., w tym także własność urządzeń energetycznych posadowionych na nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) obręb (...). Oznacza to, że (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w P. jest odpowiedzialna solidarnie ze zbywcą (...) Spółki Akcyjnej w P. za zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa za okres od dnia 2 kwietnia 2002 roku do dnia 30 czerwca 2007 roku.

Stąd też, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził solidarnie od pozwanych (...) Spółki Akcyjnej w P. i (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów A. G. (1) i A. G. (2) kwotę 12.022,30 zł z ustawowymi odsetkami od 18 kwietnia 2012 roku, tj. od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. pisma powodów z dnia 17 stycznia 2012 roku (zgodnie z żądaniem), o czym orzekł w punkcie II.1 sentencji.

Sąd w oparciu o wyliczenia biegłego zawarte w sporządzonych przez niego opiniach, uznał, że powodom za korzystanie przez pozwaną (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. z nieruchomości w okresie od 1 lipca 2007 roku do (...) sierpnia 2011 roku należy się wynagrodzenie w kwocie 17.755,02 zł.

Biorąc pod uwagę, że Sąd pierwszej instancji uznał za zasadne roszczenie powodów za okres od połowy maja do 4 sierpnia 2011 roku, zasądając na rzecz powodów od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwotę 1. 825,82 zł, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził

od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów (...) kwotę 15.929,20 zł, z ustawowymi odsetkami od 18 kwietnia 2012 roku, tj. od dnia następnego po doręczeniu temu pozwanemu pisma powodów z dnia 17 stycznia 2012 roku (zgodnie z żądaniem), o czym orzekł w punkcie II. 2 sentencji.

Konsekwencją zmiany zaskarżonego wyroku była zmiana rozstrzygnięcia o kosztach procesu za postępowanie przed Sądem pierwszej instancji.

Zgodnie z ogólną zasadą określoną w przepisie art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Natomiast zgodnie z treścią art. 100 zd. 1 k.p.c. w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Stosownie do powyższego przepisu, w przypadku częściowego uwzględnienia żądań stron, sąd w oparciu o względy słuszności może dokonać bądź wzajemnego zniesienia kosztów, bądź stosunkowego rozdzielenia kosztów, które polega na wyważonym rozłożeniu kosztów pomiędzy stronami, odpowiednio do wysokości, w jakiej zostały poniesione oraz stosownie do wyniku postępowania (stopnia uwzględnienia i nieuwzględnienia żądań).

Przedmiotem niniejszego sporu pomiędzy powodami i pozwaną (...) Spółką Akcyjną w P., ostatecznie była kwota 12.022,30 zł. Skoro zatem pozwana (...) Spółka Akcyjna w P. przegrała proces w całości, to musi zwrócić koszty procesu, na które złożyły się opłata od pozwu (od ostatecznie dochodzonej kwoty 12.022,30 zł) w wysokości 602 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powodów obliczone na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1348 ze zm.) wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 2.417 zł oraz zaliczka na poczet opinii biegłego w wysokości 3.000 zł.

W związku z powyższym, w punkcie II.3 wyroku zasądzono od solidarnie od pozwanych (...) Spółki Akcyjnej w P. i (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów kwotę 6.019 złotych.

Przedmiotem niniejszego sporu pomiędzy powodami i pozwaną (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w P. była kwota 102.777,32 zł, zasądzona kwota stanowi zatem 17%. Poniesione przez powodów koszty procesu wyniosły (...) 537 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu (stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą 5.139 zł tytułem opłaty od pozwu w zakresie kwoty 102.777,31 zł i rozliczoną w punkcie II.3 wyroku kwotą 602 zł tytułem opłaty od pozwu w zakresie kwoty 12.022,30 zł). Z kolei pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. poniosła koszt zastępstwa procesowego obliczony na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 3.617 zł. Łącznie poniesione przez powodów i pozwaną (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P. koszty procesu wyniosły 8.154 zł.

Po wzajemnej kompensacie kosztów między stronami, uwzględniającej, że powodowie przegrali proces w 83%, pozwanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P. należy się kwota 2.231 złotych tytułem kosztów procesu, o czym orzeczono w punkcie II. (...) wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 §1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c.

Powodowie ponieśli koszty obejmujące opłatę od apelacji w wysokości 1.398 zł oraz koszt zastępstwa procesowego obliczony stosownie do § 13 ust. 1 pkt. 2 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 2.417 zł.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny w punkcie III zasądził solidarnie od pozwanych (...) Spółki Akcyjnej w P. i (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów kwotę 1.398 złotych tytułem kosztów sądowych w postępowaniu apelacyjnym; w punkcie IV zasądził od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w P. na



rzecz solidarnych powodów A. G. (1) i A. G. (2) kwotę 2.417 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym; w punkcie V zasądził od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz solidarnych powodów A. G. (1) i A. G. (2) kwotę 2.417 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

W. Kaźmierska H. Zarzeczna I. Wiszniewska