

Sygn. akt I ACa 1398/12

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Franciszek Marcinowski
Sędziowie:	SSA Iwona Biedroń SSA Małgorzata Lamparska (spr.)
Protokolant:	Justyna Łupkowska

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **G. S.**

przeciwko (...) **SA w K.**

o nakazanie wydania i zapłatę

na skutek apelacji i zażalenia powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy

z dnia 24 października 2012 r. sygn. akt I C 970/10

- 1. prostuje omyłkę w oznaczeniu strony pozwanej w ten sposób, że oznacza ją jako (...) SA w K.” w miejsce ” (...) S.A. Oddział w W.”;**
- 2. oddala apelację;**
- 3. uchyla postanowienie zawarte w punkcie I wyroku o ile dotyczy odrzucenia powództwa za okres od dnia 11 kwietnia 2007r. do dnia 24 czerwca 2011r. i sprawę w tym zakresie przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Świdnicy pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego;**
- 4. dalej idące zażalenie oddala.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym orzeczeniem Sąd I Instancji odrzucił pozew w części dotyczącej żądania powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości składającej się z działek nr (...), w punkcie II zasądził od strony pozwanej na jego rzecz kwotę 796,96 zł, oddalił dalej idące powództwo i orzekł o kosztach procesu.

Swoje rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach:

Powód nabył nieruchomości nr (...) położoną w J. obręb G. od H. F. na podstawie umowy sprzedaży z 26 sierpnia 1996 roku sporządzonej w formie aktu notarialnego. Działka nr (...) miała powierzchnię 1,8 ha i już wówczas gdy powód ją kupił na działce stały trzy słupy energetyczne. Powód był przekonany, że są one posadowione w pasie drogowym, nie miał możliwości, aby to zweryfikować, ponieważ nie było sporządzonej wówczas mapy zasadniczej dla tej nieruchomości. Dopiero w 1998 roku geodeta, na polecenie powoda sporządził mapę zasadniczą i wówczas powód dowiedział się, iż słupy znajdują się w granicach działki. Z działki tej po podziale geodezyjnym powstało 17 działek, z których powód sprzedał 16, pozostawiając sobie jedną (...). Powód G. S. jest w chwili obecnej właścicielem działki nr (...). Działki nr (...) powód zbył kilka lat temu. Jeżeli chodzi o powierzchnie to działka nr (...) ma 0,0832 ha, natomiast działka nr (...) ma 0,0801 ha.

Powód G. S. pismem z 5 grudnia 2003 roku zwrócił się do Dyrektora Zakładu (...) w W. z prośbą o usunięcie z jego działki budowlanej słupów energetycznych należących do Zakładu (...) wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami energetycznymi i zastąpienie ich w rogu działki urządzeniami nowszej generacji. Przedmiotowe słupy uniemożliwiają powodowi racjonalne korzystanie z jego działki i słupy w znacznym stopniu obniżają wartość jego działki.

Powód w dalszym ciągu korespondował z Zakładem (...) S.A. i w odpowiedzi na tę korespondencję Zakład (...) S.A. wskazał powodowi, że dokumentacja projektowa remontu linii i budowy stacji transformatorowej zostanie przedstawiona do wglądu jedynie w przypadku nakazu sądowego. Jednocześnie powód został poinformowany, że jeżeli kwestionuje wydane pozwolenie na budowę powinien zwrócić się do urzędu, który je wydał. W piśmie z 12 maja 2008 roku (...) S.A. poinformowała powoda, że nie może żądać dokumentów dotyczących realizacji słupowej stacji transformatorowej na działce powoda nr (...) z uwagi na toczący się proces przed Sądem Rejonowym w (...) sygn. akt I C 133/08.

Starostwo Powiatowe w W. w piśmie z 23 marca 2010 roku poinformowało powoda, że słup energetyczny w granicach działki o obecnym numerze (...) wyodrębnionej z podziału działki nr (...) został wzniesiony w 1987 roku na podstawie pomiaru wykonanego w ramach prac geodezyjno – kartograficznych.

Mieszkańcy osiedla położonego na ulicach (...), oraz (...) w J. zwracali się w październiku 1995 roku do Dyrektora Zakładu (...) w W. o zainstalowanie na ich osiedlu transformatora niskiego napięcia z uwagi na to, że dotychczas dostarczana energia elektryczna powoduje awarię sprzętu domowego zasilanego energią. Zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta J. zatwierdzonego uchwałą nr (...) z dnia 3 października 1991 roku na remont linii energetycznej niskiego napięcia, oraz budowę stacji transformatorowej STS<sub>Spb</sub> 20/250 z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia w rejonie G., miała być wykorzystana działka zakupiona przez powoda nr (...).

Kierownik Urzędu Rejonowego w W. decyzją nr (...) z 20 kwietnia 1995 roku udzielił Zakładowi (...) w W. pozwolenia na budowę obiektu budowlanego obejmującego remont linii energetycznej, oraz budowę stacji transformatorowej słupowej z dowiązaniem liniowymi, zgodnie z zatwierdzonym projektem na terenach działki położonej w G. m.in. działki nr (...).

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z 31 października 2008 roku po rozpatrzeniu odwołania powoda G. S. od decyzji Wojewody (...) z dnia 8 maja 2008 roku Nr II b – 64/08 odmawiającej stwierdzenia nieważności decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w W.

z 20 kwietnia 1995 roku Nr (...) zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej na rzecz Zakładu (...) S.A. pozwolenia na budowę – remont linii energetycznej, oraz budowę stacji transformatorowej słupowej z dowiązaniem liniowymi na działkach oznaczonych nr ewidencji gruntu m.in. (...) uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody (...) z dnia 8 maja 2008 roku

Nr (...) w całości i stwierdził nieważność decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w W. z dnia 20 kwietnia 1995 roku Nr (...) w części dotyczącej pozwolenia na budowę – remont linii energetycznej na działce nr (...)

obręb G., natomiast w pozostałej części umorzył postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności. W uzasadnieniu powołano się między innymi na to, że inwestor Zakład (...) S.A. nie wykazał prawa do dysponowania nieruchomością nr (...) na cele budowlane. Zgodnie z odpisem księgi wieczystej właścicielem działki nr (...) na dzień wydawania pozwolenia na budowę był

H. F., a zgodę na wejście na teren w/w nieruchomości wyraził B. F.. Brak takiej zgody jest tożsamy z brakiem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. postanowieniem z 17 lutego 2009 roku wydanym w sprawie sygn. akt VII SA/Wa 17/09 odrzucił skargę (...) S.A. we W. Oddział w W. na decyzję Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 31 października 2008 roku w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji.

Działka nr (...) położona jest u zbiegu ulic (...) w J.. Działka od ulicy oddzielona jest chodnikiem i od krawędzi chodnika trzy metry w głąb posadowiona jest stacja transformatorowa słupowa zajmująca u podstawy około półtorej metra na półtorej do dwóch metrów kwadratowych powierzchni.

W połowie słupa znajduje się transformator wraz z konstrukcją – pomostem wychodzącym na dalszą powierzchnię działki w kierunku chodnika przy ulicy (...), wystąpienie na słupie zajmuje około dwa metry przestrzeni nad działką. Stacja posadowiona jest w połowie długości działki, która na boku, na której stoi stacja jest płaska – z niewielką skarpą licząc po prawej stronie patrząc na stację transformatorową. Na wprost słupa stacji transformatorowej w odległości około trzech, trzech i pół metra w linii prostej w głąb działki znajduje się słup odciągowy oświetlenia ulicznego, przez który przechodzi przewód sterowania oświetleniem ulicznym. Stacja transformatorowa jest nowego typu, zaś słup odciągowy starego typu. Wzdłuż boku działki, na której znajduje się stacja transformatorowa na wysokości około siedmiu – ośmiu metrów ciągną się dwa obwody linii niskiego napięcia. Do stacji transformatorowej z sąsiedniej działki leżącej po drugiej stronie ulicy (...) dochodzi linia zasilająca o napięciu 20.000 volt i zasila stację – transformator na słupie. Stacja zasila kilkadziesiąt domostw. Na działce nr (...) znajduje się jeszcze jeden słup, patrząc na stację transformatorową po lewej stronie, słup stoi w rogu działki.

Działka nr (...) posiada kształt zbliżony do trapezu i jej powierzchnia wynosi 1.240 m<sup>(2)</sup>. Jej bok wschodni graniczący z ulicą (...) ma długość około 29 m.

Ze względu na usytuowanie słupowej stacji transformatorowej i słupa rozkracznego linii napowietrznej pas działki o szerokości około 10 – 12 m długości styku z ulicą (...) nie może podlegać zabudowie, może być natomiast wykorzystany pod tzw. zagospodarowanie terenu. Ze względu na stosunkowo dużą powierzchnię – 1240 m<sup>(2)</sup> działka ta w obecnym stanie w dalszym ciągu pozostaje stosunkowo atrakcyjną działką budowlaną. Z analizy danych dotyczących cen transakcyjnych kupna – sprzedaży działek budowlanych na terenie J. i innych miejscowości z obszaru byłego województwa (...) o podobnej atrakcyjności i po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych można przyjąć, że wartość jednego metra kwadratowego działki (...) jako działki budowlanej kształtuje się na poziomie 80 – 90 zł za 1 m<sup>(2)</sup>, zaś jako działki na tzw. zagospodarowanie terenu na poziomie 30 zł za 1 m<sup>(2)</sup>. Zatem przyjmując, że pas działki wzdłuż ulicy (...) o szerokości 10 m na długości 29 m może być

w istniejącym stanie przeznaczony tylko na tzw. zagospodarowanie terenu działka (...) ze względu na usytuowaną na niej słupową stację transformatorową i słup rozkracznego linii traci na wartości rynkowej około 29 m x 10 m (90 zł/m<sup>2</sup> – 30 zł/m<sup>2</sup>). Przeniesienie stacji słupowej stacji transformatorowej na działkę nr (...) wraz z przesunięciem słupa rozkracznego linii wiąże się z kosztami netto wynoszącymi 27.647,46 zł, po doliczeniu 22% podatku VAT ta wartość wynosi 33.729,90 zł.

W przypadku decyzji o przeniesieniu słupowej stacji transformatorowej na działkę nr (...) zachodziłaby konieczność likwidacji znajdującego się w sąsiedztwie słupa linii telefonicznej, co wiązałoby się z kosztami około 6.000 zł. Przeniesienie słupowej stacji transformatorowej w róg działki (...) mogłoby tylko w nieznacznym stopniu złagodzić istniejący problem, a wiązałoby się to z kosztami porównywalnymi jak przeniesienie stacji transformatorowej na działkę (...). Przeniesienie stacji transformatorowej w róg działki (...) nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego, ani technicznego. Stacja transformatorowa jak i jej dowiązania są stosunkowo nowe

i fakt ten dodatkowo przemawia za ich pozostawieniem w istniejącym miejscu. Szacunkowa wartość działki (...) jako działki budowlanej po przeniesieniu słupowej stacji transformatorowej i słupa rozkracznego poza jej obręb wynosiłaby 111.600 zł. Wartość działki nr (...) jako działki budowlanej w obecnym stanie wynosi około 94.200 zł.

Istnieje techniczna możliwość usunięcia słupowej stacji transformatorowej poza obręb działki (...) i posadowienie jej np. na działce nr (...) w miejscu istniejącego słupa odporowo – narożnego linii 20 kV. Wówczas dowiązania linii niskiego napięcia musiałyby być przeprowadzone ze słupa odporowego zlokalizowanego na narożniku działki powoda oraz słupa posadowionego na działce nr (...), część dowiązań niskiego napięcia musiałaby być wykonana kablami biegnącymi pod jezdnią ul. (...). Właścicielem działki nr (...) jest (...) Związek (...) w S., cykl przygotowania i realizację tego typu inwestycji należy szacować na okres

6 – 12 miesięcy. Za przeniesieniem stacji transformatorowej poza obręb działki nr (...) przemawia fakt, że działka ta odzyskałaby utracone walory działki budowlanej i mogłaby być zabudowana zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Istnieje techniczna możliwość usytuowania słupowej stacji transformatorowej na działce powoda na skarpie przy granicy z działką (...). Wówczas istniałaby możliwość zabudowy na tej działce, jednak taka lokalizacja wiązałaby się z koniecznością przesunięcia słupa odporowo – narożnego linii średniego napięcia 20 kV tak, aby dowiązanie przebiegało prostopadle do ul. (...).

Działka nr (...) zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy

z 29 sierpnia 2007 roku przeznaczona jest na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wobec braku stawek na rynku zastosowano pośredni sposób ustalenia stawki czynszu dzierżawnego jako procentowy udział w wartości gruntu. Przyjęty został przedział stawek dzierżawy wieloletniej w wysokości 6,4% - 8,3% wartości rynkowej gruntu, wobec tego współczynnik został określony jako 0,08. Następnie został uwzględniony rodzaj nieruchomości, rodzaj urządzenia infrastruktury technicznej, sposób lokalizacji urządzenia na nieruchomości, szerokość pasa gruntu o ograniczonym sposobie korzystania, faktyczne współkorzystanie

z gruntu przez właściciela oraz przedsiębiorstwo przesyłowe. Pas bezumownego użytkowania gruntu zajęty przez napowietrzną linię energetyczną przebiega

w pobliżu granicy, na której to części może być urządzona zieleń niska oraz wysoka

i wobec tego współczynnik został określony na poziomie 0,30. Do określenia wielkości szerokości pasa bezumownego korzystania z nieruchomości przyjęto zasady zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Powierzchnia bezumownego korzystania z nieruchomości działki nr (...) na podstawie dokonanych pomiarów geodezyjnych przy uwzględnieniu szerokości pasa 3 m bezumownego korzystania wzdłuż linii niskiego napięcia, oraz szerokości 10 m pasa bezumownego wzdłuż linii SN 20 kV, oraz części terenu przypisanej do słupa, na którym podwieszona jest wyłącznie linia telefoniczna wyniosła 128 m<sup>(2)</sup>. Cena wartości rynkowej gruntu za 1 m<sup>(2)</sup> w 2008 roku wynosiła 57,72 zł, w 2009 roku było to 79,23 zł, w 2010 roku 70,33 zł, w 2011 roku 68,17 zł i są to wartości nieruchomości w przedziale od stycznia do grudnia danego roku.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości obliczone zostało według formuły, iż roczna rynkowa stawka czynszu dzierżawy wynosi iloczyn wartości rynkowej 1 m<sup>2</sup> gruntu nieobciążonego, powierzchni strefy bezumownego korzystania z nieruchomości, z której korzystało przedsiębiorstwo przesyłowe

w przeszłości, współczynnik rynkowy relacji stawki czynszu dzierżawnego do wartości rynkowej gruntu, współczynnik uwzględniający lokalizację urządzenia na nieruchomości oraz sposób współkorzystania z zajętej części działki gruntu przez właściciela nieruchomości i przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Formuła taka jest zalecana i powszechnie stosowana we wszelkich publikacjach, oraz określaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Przepisami, które obowiązują przy wycenie nieruchomości są: ustawa

z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, oraz rozporządzenie

Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 roku w sprawie zmieniające rozporządzenie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Biegły sądowy B. J. w opinii sporządzonej do sprawy

o sygn. akt I C 133/08 prowadzonej przed Sądem Rejonowym w (...) ustalił wysokość opłaty rocznej jako odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu działki nr (...) przez zajęcie pod linię energetyczną na kwotę 119,84 zł.

Z dokumentów z zakresu planowania miejscowego wynika, że dla działek nr (...) brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa

z towarzyszącymi usługami. Jeżeli lokalizacja urządzenia przesyłowego nie wpływa na zmianę walorów użytkowych nieruchomości, co ma miejsce w przedmiotowych nieruchomościach (...) i 473/9, a ograniczenie w sposobie użytkowania nieruchomości dotyczy powierzchni pasa ograniczonego użytkowania, wówczas obniżenie wartości rynkowej na stan w 2008 roku jest możliwe do określenia na podstawie przyjęcia 52,72 zł za 1 m<sup>(2)</sup> taka była średnia wartość transakcji terenów budowlanych na terenie gminy w 2008 roku, współczynnika zmniejszenia wartości nieruchomości określonego na podstawie analizy rynku lokalnego, a w przypadku braku danych rynkowych przyjmowany jest przedział od 0,15 do 0,20 włącznie,

w niniejszej sprawie współczynnik wyniósł 0,20 i bierze się pod uwagę 200 m<sup>(2)</sup> jako powierzchnia pasa trwałego ograniczenia sposobu korzystania (strefa bezpieczeństwa). W związku z przebiegiem napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia 1 kV przez działki nr (...) wartość sprzedanych działek zmniejszyła się o 2.109 zł. Działki nie straciły możliwości ich zabudowy domami jednorodzinnymi, jedyną niedogodnością tych działek są stojące słupy, na których jest podwieszona napowietrzna linia energetyczna. Lokalizacja tych słupów ogranicza w pewnym stopniu zagospodarowanie tych działek i obniża ich walory krajobrazowe. Trwałe wyłączenie gruntu pod stojącymi słupami wynosi 5,25 m<sup>(2)</sup>. Dla działki nr (...) powierzchnia wyłączona z użytkowania wynosiła 3,5 m<sup>(2)</sup>, natomiast dla działki nr (...) powierzchnia wyłączona z użytkowania wynosi 1,75 m<sup>(2)</sup>. Lokalizacja słupów na działkach pozwala na zrealizowanie zabudowy tych działek budynkami mieszkalnymi typu jednorodzinnego.

Wobec braku wartości stawek czynszu dzierżawy gruntu pod napowietrznymi liniami energetycznymi na rynku na terenie miasta J. w dokumentach publicznych zastosowany został pośredni sposób ustalenia stawki czynszu, jako procentowy udział w wartości rynkowej gruntu. Przyjęty został przedział stawek dzierżawy wieloletniej w wysokości 6,4% - 8,3% wartości rynkowej gruntu. Następnie został uwzględniony rodzaj nieruchomości, rodzaj urządzenia infrastruktury technicznej, sposób lokalizacji urządzenia na nieruchomości, szerokość pasa gruntu o ograniczonym sposobie korzystania, faktyczne współkorzystanie z gruntu przez właściciela oraz przedsiębiorstwo przesyłowe. Pas bezumownego użytkowania gruntu zajęty przez napowietrzną linię energetyczną przebiega w pobliżu granicy i w związku z tym na części tej może być urządzona zieleń niska oraz wysoka. Zgodnie z zarządzeniem nr (...) z 12 maja 211 roku Dyrektora Generalnego (...) S.A. we W. w sprawie zasad rozpatrywania roszczeń związanych z usytuowaniem na obcych nieruchomościach urządzeń elektroenergetycznych (...) S.A. we W. szerokość pasa ograniczonego użytkowania wynosi 3,35 m, natomiast w przypadku powoda powierzchnia pasa ograniczonego użytkowania na podstawie dokonanych pomiarów geodezyjnych przy uwzględnieniu szerokości pasa 3,35 m wynosi 200 m<sup>2</sup>. Suma wartości rocznych czynszów dzierżawy w poszczególnych latach wynosi 1.323,04 zł. Kwota ta podlega waloryzacji. Jednorazowe wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania energetycznych linii napowietrznych o łącznej powierzchni 200 m<sup>2</sup> przez stronę pozwaną za okres od 1 lipca 1998 roku do 30 czerwca 2008 roku wynosi 1.323 zł, a po waloryzacji zaproponowanej przez biegłego sądowego w dziedzinie geodezji i szacowania nieruchomości J. Ś. 1.454 zł.

Sąd Rejonowy w (...) wyrokiem z 21 grudnia 2006 roku

wydanym w sprawie I C 26/06 zasądził od strony pozwanej (...) S.A. we W. Oddział w W. na rzecz powoda G. S. kwotę 1.537,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 29 listopada 2005 roku do dnia zapłaty i oddalił powództwo w dalszej części.

W niniejszej sprawie powód G. S. wniósł o zasądzenie od strony pozwanej (...) S.A. we W. Oddział w W. kwoty 17,57 zł miesięcznie za stojące na jego gruncie 7 słupów, za 1 słup kwotę 2,50 zł miesięcznie wraz z odsetkami od 1 września 1996 roku do 30 czerwca 2006 roku to jest do dnia usunięcia z jego działki nr (...) spornych trzech słupów energetycznych wraz z posadowionymi na nich urządzeniami energetycznymi, a po ich usunięciu na koszt strony pozwanej kwoty 10 zł za pozostałe cztery słupy oraz o nakazanie stronie pozwanej usunięcia do 30 czerwca 2006 roku z jego działki nr (...) spornych trzech słupów energetycznych z zamontowaną na nich trafostacją. W kolejnym piśmie procesowym powód sprecyzował, że wnosi o zasądzenie na jego rzecz odszkodowania za korzystanie z jego nieruchomości bez podstawy prawnej przez stronę pozwaną jako posiadacza służebności w złej wierze w okresie od 1 września 1996 roku do dnia wniesienia pozwu, wynagrodzenia w wysokości 17,50 zł miesięcznie, po 2,50 zł za jeden słup ustawiony na działce powoda, nakazanie stronie pozwanej, aby bez zbędnej zwłoki, nie później niż do 30 czerwca 2006 roku usunęła z jego nieruchomości instalację, składającą się z trzech słupów słupowej stacji transformatorowej oraz przywróciła działkę powoda do stanu sprzed jej zamontowania, nakazanie płacenia powodowi przez stronę pozwaną wynagrodzenia w wysokości 17,50 zł miesięcznie za czas od dnia wniesienia pozwu, tj. 9 styczeń 2006 roku do usunięcia wspomnianej instalacji. Następnie powód rozszerzył powództwo i wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 125 zł za 1996 rok wraz z odsetkami ustawowymi od 1 września 1996 roku do 31 grudnia 1996 roku, od 1 stycznia 1997 roku po 250 zł rocznie wraz z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty. Sąd Rejonowy w (...) uznał, iż zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z gruntu powoda przez stronę pozwaną jest zasadne. Przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia Sąd wziął pod uwagę wszystkie miesiące, gdy strona pozwana korzystała z działki powoda. Powód domagał się zasądzenia wynagrodzenia poczynając od września 1996 roku, końcem zaś okresu będzie czas zamknięcia rozprawy, a więc koniec grudnia 2006 roku, łącznie 123 miesiące po pomnożeniu przez 12,50 zł za miesiąc dało kwotę 1.537,50 zł. Sąd oddalił żądanie powoda o usunięcie z jego działki słupów składających się na stację transformatorową i słupa z oświetleniem drogowym posadowionego za nią. Wyrokiem z 5 kwietnia 2007 roku Sąd Okręgowy w Świdnicy na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w (...) oddalił apelację powoda.

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2007 roku Sąd Rejonowy w (...) w sprawie sygn. akt I C 563/07 oddalił powództwo G. S. przeciwko (...) S.A. Oddział w W.. G. S. wniósł o zasądzenie od (...) S.A. Oddział w W. kwoty 24.729 zł należnej za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości o numerze działek nr (...) bez tytułu prawnego, za dziesięć lat wstecz to jest od 11 kwietnia 1997 roku do 10 kwietnia 2007 roku. Sąd Okręgowy w Ś. wyrokiem z 6 maja 2008 roku wydanym w sprawie sygn. akt II Ca 118/08 oddalił apelację G. S. od tego wyroku. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy podzielił ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego, że strona pozwana nabyła służebność gruntową (drogi koniecznej) polegającą na korzystaniu z nieruchomości powoda - działek nr (...) w J. w celu eksploatacji napowietrznej linii energetycznej przez zasiedzenie i takiej sytuacji (...) S.A. Oddział w W. nie była zobowiązana do zapłaty na rzecz powoda wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości.

W dniu 7 lipca 2009 roku w sprawie sygn. akt I C 133/08 Sąd Rejonowy w (...) zasądził od strony pozwanej (...) S.A. we W. Oddział w W. na rzecz G. S. kwotę 420 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 kwietnia 2008 roku i dalej idące powództwo oddalił. Powód domagał się zasądzenia od strony pozwanej czynszu dzierżawnego jako wynagrodzenie od pozwanego za bezumowne w złej wierze korzystanie z części nieruchomości powoda – działki nr (...) położonej w J. w kwocie 4.641 zł za okres od 22 grudnia 2006 roku do 22 stycznia 2008 roku, a nadto zażądał usunięcia z działki powoda nr (...) stacji trafo wraz ze słupami na których jest posadowiona, usunięcia linii energetycznej sN20 kV oraz usunięcia słupa z linią nN 0,4 kV. Powód rozszerzył powództwo do kwoty 10.610 zł, a nadto zażądał zwrotu pożytków, bezprawnie uzyskanych korzyści z faktu eksploatacji urządzeń przesyłowych

EnergiiPro zainstalowanych bezprawnie na działce powoda nr (...) za okres 13 lat po 1.000 zł za każdy rok, oraz kwoty 30.000 zł za szkodę spowodowaną pogorszeniem rzeczy – utrata wartości rynkowej działki. Sąd Okręgowy w Ś. postanowieniem z 12 listopada 2009 roku wydanym w sprawie II Ca 594/09 uchylił zaskarżony przez powoda apelacją wyrok i postępowanie umorzył, ponieważ powód G. S. na rozprawie apelacyjnej przed Sądem Okręgowym w Ś. cofnął apelację i cofnął pozew wniesiony w tej sprawie wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

Sąd I Instancji uznał powództwo powoda za zasadne w niewielkiej części.

Sąd I Instancji wskazuje, że zgodnie z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. Sąd odrzuci pozew jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest

w toku albo została już prawomocnie osądzona. Z zebranego zaś w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności z wyroków: Sądu Rejonowego

w (...) z 20 grudnia 2007 roku wydanym w sprawie I C 563/07

i Sądu Okręgowego w Ś. z 6 maja 2008 roku wydanym w sprawie

sygn. akt II Ca 118/08 wraz z ich uzasadnieniami wynika, iż Sąd Rejonowy

w (...) oddalił powództwo G. S. przeciwko (...) S.A. Oddział w W.. Powód we wskazanej sprawie wnosił

w o zasądzenie od (...) S.A. Oddział w W. kwoty 24.729 zł należnej za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości a to działek o numerach (...) bez tytułu prawnego, za dziesięć lat wstecz, to jest od 11 kwietnia 1997 roku do 10 kwietnia 2007 roku. Sąd Rejonowy oddalił to powództwo, a Sąd Okręgowy w Ś. oddalił apelację powoda. Z uzasadnień obu Sądu wynika, że w ich ocenie strona pozwana nabyła służebność gruntową

(drogi koniecznej) polegającą na korzystaniu z nieruchomości powoda działek nr (...) w J. w celu eksploatacji napowietrznej linii energetycznej przez zasiedzenie. Sąd I Instancji stwierdził zatem, że jeżeli chodzi

o roszczenie powoda dotyczące wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek numer (...) zachodzi powaga rzeczy osądzonej zgodnie z cytowanym już wyżej przepisem. Sąd Okręgowy uznał, że nie mógł rozpoznawać merytorycznie roszczenia w sytuacji, gdy to samo roszczenie rozpoznawał już wcześniej inny Sąd

i wydał co do niego merytoryczne rozstrzygnięcie.

Sąd oddalił także żądanie powoda o ile dotyczyło żądania negatoryjnego a to usunięcia z nieruchomości składającej się z działki (...) urządzeń przesyłowych.

Sąd I Instancji wskazuje, że przesłanką do oddalenia powództwa negatoryjnego może być ocena sprzeczności żądania z art. 5 k.c. zgodnie z którym nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W ocenie Sądu I Instancji należy stwierdzić, powołując się na opinię biegłego sądowego J. M., że ze względu

na usytuowanie słupowej stacji transformatorowej i słupa rozkracznego linii napowietrznej na działce powoda nr (...) pas działki o szerokości około 10 – 12 m długości styku z ulicą (...) nie może podlegać zabudowie, może być natomiast wykorzystany pod tzw. zagospodarowanie terenu. Ze względu na stosunkowo dużą powierzchnię – 1240 m<sup>(2)</sup> działka nr (...) w obecnym stanie w dalszym ciągu pozostaje stosunkowo atrakcyjną działką budowlaną. Przeniesienie słupowej stacji transformatorowej na działkę nr (...) wraz z przesunięciem słupa rozkracznego linii wiąże się z kosztami brutto wynoszącymi 33.729,90 zł i do tego konieczna byłaby likwidacja znajdującego się w sąsiedztwie słupa linii telefonicznej, co wiązałoby się

z kosztami około 6.000 zł. Dodatkowo Sąd I Instancji wskazuje za biegłym, iż stacja transformatorowa jak i jej dowiązania są stosunkowo nowe i fakt ten dodatkowo przemawia za ich pozostawieniem w istniejącym miejscu. Wobec tego w ocenie Sądu I Instancji należy stwierdzić, iż przesunięcie stacji transformatorowej na działkę nr (...) wraz z przesunięciem słupa rozkracznego wiąże się ze zbyt dużymi kosztami w sytuacji, gdy mimo usytuowania tego słupa działka powoda nr (...) pozostaje nadal atrakcyjną działką budowlaną. Sąd I Instancji akcentuje ponadto, że słupy energetyczne wraz ze stacją transformatorową posadowione na działce powoda zasilają kilkadziesiąt gospodarstw domowych. Powód w swoich zeznaniach wyraził swe niezadowolenie co do tego, że słupy energetyczne zaopatrujące

w energię mieszkańców stoją na jego gruncie, ale powód kupując działkę wiedział, iż posadowione są na niej słupy energetyczne, tylko przypuszczał, iż będą one stać w pasie drogowym. Nie można pominąć także i tego, że przy tak dużej działce, której właścicielem jest powód, istnieje możliwość posadowienia domu, mimo słupów energetycznych i trafostacji. W tej sytuacji żądanie powoda – usunięcia stacji transformatorowej poza obręb jego działki nr (...) – nie zostało przez Sąd uwzględnione.

Jeżeli zaś żądanie dotyczyło zasądzenia kwot z tytułu obniżenia wartości nieruchomości obejmujących działki (...) i działkę (...) to Sąd I Instancji wskazuje, że roszczenie negatoryjne nie obejmuje żądania naprawienia szkody. Właściciel może dochodzić naprawienia szkody tylko w ramach roszczenia odszkodowawczego i jest wówczas zobowiązany udowodnić istnienie przesłanek takiego roszczenia. (Komentarz do Kodeksu cywilnego Edward Gniewek).

Dalej Sąd I Instancji wskazuje, że okolicznościach, gdy powód żąda zarówno odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, jak i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości rozważenia w pierwszej kolejności wymaga kwestia, czy spełnione zostały wszystkie przesłanki żądania zarówno wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, jak i odszkodowania na podstawie

art. 415 k.c., a w razie spełniania tych przesłanek konieczne jest rozstrzygnięcie

o dopuszczalności zbiegu norm. Tu Sąd I Instancji powołuje się na orzeczenie

Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1969 r. II CR 13/69, który stwierdził, iż nie stanowi pogorszenia rzeczy zmniejszenie jej wartości, które podlega kompensacji

w ramach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, gdyż w przeciwnym wypadku posiadacz płaciłby podwójnie.

Przyjmuje się przy tym, że jakkolwiek wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie ma charakteru odszkodowawczego, to może ono spełniać cele odszkodowawcze. Mając na rozwadze powyższe Sąd I Instancji ocenia, że powodowi nie jest należne odszkodowanie za pogorszenie nieruchomości – obniżenie wartości nieruchomości nr (...), (...) i (...). Dodatkowo powołuje się na opinie biegłego sądowego J. M., który zaopiniował, że ze względu na usytuowanie słupowej stacji transformatorowej i słupa rozkracznego linii napowietrzanej, pas działki o szerokości około 10 – 12 m na długości styku z ulicą (...) nie może podlegać zabudowie, ale może być wykorzystany pod zagospodarowanie terenu. Jednak ze względu na dużą powierzchnię działki –

1240 m<sup>(2)</sup> działka pozostaje w dalszym ciągu atrakcyjną działką budowlaną.

Ostatecznie Sąd I Instancji wskazuje, że gdyby nawet przyjąć, iż powód mimo dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości mógłby dochodzić odszkodowania - przy założeniu, że ingerencja w cudzą nieruchomość, polegająca na przeprowadzeniu straci transformatorowej bez zezwolenia organu administracji, stanowi czyn niedozwolony, to powód nie przytoczył okoliczności faktycznych wskazujących wystąpienie przesłanek odpowiedzialności deliktowej.

To, że biegły wskazał, iż szacunkowa wartość działki nr (...) jako działki budowlanej po przeniesieniu słupowej stacji transformatorowej i słupa rozkracznego poza obręb działki wynosiłaby około 111.600 zł, a obecnie wynosi około 94.200 zł, nie znaczy to, że kwotę 17.400 zł można uważać za szkodę. Powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011r. III CZP 43/11, Sąd I Instancji wskazuje, że można nie dochodzić roszczenia odszkodowawczego z tytułu pogorszenia rzeczy

w wyniku zbudowania i normalnej eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych,

a jedynie można dochodzić naprawienia szkody z powodu pogorszenia rzeczy związanego z nieprawidłowym korzystaniem z niej (np. wskutek pożaru wywołanego awarią instalacji elektrycznej zniszczeniu uległy części składowe gruntu: budynek, roślinność itp.). Kolejno należy w ocenie Sądu I Instancji powołać się na pogląd wyrażony w niepublikowanym wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1969 r.

(II CR 13/69), według którego z przepisów art. 224 § 2 i 225 k.c. wynika, że posiadacz w złej wierze obowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, wynagrodzenie to zaś pokrywa normalne zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego jej używania (podobnie jak dzieje się to przy najmie – art. 675 § 1 k.c.). Odszkodowanie więc za zużycie (pogorszenie) rzeczy obejmuje tylko takie zużycie, które wykracza poza następstwa prawidłowego jej używania.

Dalej Sąd I Instancji wskazuje, że nawet gdyby powodowi przyznać roszczenie odszkodowawcze, to powód musiałby to roszczenie z mocy art. 6 k.c. udowodnić, czego skutecznie nie uczynił.

Również kwota 52.260 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości działek nr (...) nie może zostać uwzględniona. Biegły sądowy Ś. wskazał, iż jeżeli chodzi o w/w działki to lokalizacja słupów pozwala na zrealizowanie zabudowy tych działek budynkami mieszkalnymi typu jednorodzinne, więc powód nie doznał jakiegś wymiernej szkody, a ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika, iż przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami.

Oceniając zaś roszczenie powoda o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości Nr (...) Sąd I Instancji podkreśla ponownie, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy może spełniać cele odszkodowawcze.

Dalej wskazuje, że strona pozwana niewątpliwie korzysta z urządzeń elektroenergetycznych ingerujących w sferę własności powoda bez podstawy prawnej. Decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w W.

z 20 kwietnia 1995 roku Nr (...) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca na rzecz Zakładu (...) S.A. pozwolenia na budowę – remont linii energetycznej, oraz budowę stacji transformatorowej słupowej z dowiązaniem liniowymi na działkach oznaczonych nr ewidencji gruntu m.in. (...) została uchylona decyzją z 31 października 2008 roku Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Strona pozwana nie wykazała bowiem, aby uzyskała zgodę od właściciela nieruchomości na remont linii energetycznej. Strona pozwana powinna być zatem traktowana jako posiadacz zależny w złej wierze.

W warunkach określonych normą art. 224 § 1 i art. 225 k.c. właścicielowi przysługuje zatem roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy.

Pod rządem tych przepisów posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy - odnosząc korzyść wymierną. W kwestii wysokości należnego wynagrodzenia można na wstępie aprobować generalne założenie, że właściwą będzie kwota „którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie”. O wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy 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. Ponadto jeszcze, co podkreśla Sąd I Instancji, dla wysokości wynagrodzenia znaczenie ma fakt, że jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, powód może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone.

Niewątpliwym w sprawie jest, iż strona pozwana w żaden sposób w porozumieniu z powodem nie unormowała swego prawa do korzystania z posadowionych na nieruchomości powoda urządzeń elektroenergetycznych i trafostacji. 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.

Sąd Instancji, aby obliczyć wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z działki powoda nr (...) oparł się na opinii zarówno pisemnej, jak i ustnej biegłego sądowego w dziedzinie geodezji i szacowania nieruchomości J. Ś..

Sąd Okręgowy uznał opinie biegłego sądowego w dziedzinie geodezji i szacowania nieruchomości J. Ś., jak i biegłego sądowego z zakresu budownictwa J. M. za w pełni wiarygodne i mogące stanowić podstawę do ustalenia wynagrodzenia w niniejszej sprawie. Biegli bowiem posiadają wiedzę specjalistyczną

konieczną do sporządzenia opinii w niniejszej sprawie. Opinie wydane przez biegłych są w ocenie Sądu I Instancji spójne, jednoznaczne, wyczerpujące i należyte umotywowane, a nadto zgodne z zasadami logicznego rozumowania. Sąd I Instancji wskazuje ponadto, że specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie sprowadza się do oceny zakresu zgodności wniosków opinii z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Sąd Okręgowy przyjmuje zatem za opinią biegłego sądowego J. Ś., że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości obliczyć należy wedle formuły, iż roczna rynkowa stawka czynszu dzierżawy to jest iloczyn: wartości rynkowej 1 m<sup>2</sup> gruntu nieobciążonego, powierzchni strefy bezumownego korzystania z nieruchomości, z której korzystało przedsiębiorstwo przesyłowe w przeszłości, współczynnik rynkowy relacji stawki czynszu dzierżawnego do wartości rynkowej gruntu, współczynnik uwzględniający lokalizację urządzenia na nieruchomości oraz sposób współkorzystania z zajętej części działki gruntu przez właściciela nieruchomości i przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Powołane przez biegłego sądowego wielkości współczynników, wartości gruntu na przestrzeni lat 2008 - 2011 są w ocenie Sądu I Instancji wiarygodne, bowiem zmierzają one do rzeczywistego odzwierciedlenia wynagrodzenia jakie strona pozwana uiszczalaby powodowi, gdyby władała gruntem powoda w oparciu na przykład o umowę łączącą strony, oraz obliczenie wynagrodzenia uwzględnia fakt, iż z władania powoda jest wyłączona tylko część jego działki, jak wyliczył biegły jest to 128 m<sup>2</sup>.

Dalej Sąd Okręgowy wskazuje, że powód ostatecznie precyzując żądanie pozwu, co do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...), wnosił jeżeli chodzi o powierzchnię 36 m<sup>(2)</sup> działki o wynagrodzenie za okres od 31 lipca 2004 roku do 31 października 2011 roku, natomiast co do powierzchni 214 m<sup>(2)</sup> wynagrodzenie miało obejmować okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 października 2011 roku. Sąd I Instancji wskazane nie mógł przychylić się do początkowej daty wymagalności wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nr (...) mając na uwadze zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Sąd Okręgowy w Ś. postanowieniem z dnia 12 listopada 2009 roku wydanym w sprawie II Ca 594/09 uchylił zaskarżony przez powoda apelacją wyrok i postępowanie umorzył, ponieważ powód G. S. na rozprawie apelacyjnej przed Sądem Okręgowym w Ś. cofnął apelację i cofnął pozew wniesiony w tej sprawie wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Pozwem tym powód dochodził czynszu dzierżawnego jako wynagrodzenia od pozwanego za bezumowne w złej wierze korzystanie z nieruchomości powoda działki nr (...) położonej w J. w kwocie 4.641 zł za okres od 22 grudnia 2006 roku do 22 stycznia 2008 roku. Powód zrzekając się wyżej wymienionego roszczenia zrezygnował z dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki (...) za okres od 22 grudnia 2006 roku do 22 stycznia 2008 roku również w przyszłości, a więc nie może za ten czasookres dochodzić wynagrodzenia również w niniejszej sprawie. Wobec tego Sąd I Instancji uwzględnił jego roszczenie, obejmujące żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...), od lutego 2008 roku do października 2011 roku.

Sąd Okręgowy wskazuje na sposób obliczenia wynagrodzenia z bezumowne korzystanie. I tak w 2008 roku cena 1 m<sup>(2)</sup> gruntu wynosiła 57,72 zł, należy to pomnożyć z powierzchnią 128 m<sup>(2)</sup>, 0,08 wartości rynkowej gruntu, 0,30 współczynnika uwzględniającego lokalizację urządzenia na nieruchomości oraz sposób współkorzystania z zajętej części działki gruntu przez właściciela nieruchomości i przez przedsiębiorstwo przesyłowe, oraz 0,917, bowiem w 2008 roku wynagrodzenie liczone było za jedenaście miesięcy 335/365, co dało 162,60 zł i to jest wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) od lutego 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku.

W 2009 roku cena 1 m<sup>(2)</sup> gruntu wynosiła 79,23 zł, co pomnożone przez 128, 0,08, 0,30 i 1 - pełny rok daje kwotę 243,40 zł wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) w 2009 roku.

W 2010 roku cena 1 m<sup>(2)</sup> gruntu wynosiła 70,33 zł, co pomnożone przez 128, 0,08, 0,30 i 1 - pełny rok daje kwotę 216,10 zł wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) w 2010 roku.

W 2011 roku cena 1 m<sup>(2)</sup> gruntu wynosiła 68,17 zł, co pomnożone przez 128, 0,08, 0,30 i 0,835 – liczone było wynagrodzenie za 10 miesięcy 305/365 daje kwotę 174,86 zł wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) do października 2011 roku.

Wobec tego Sąd I Instancji zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda 796,96 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie od lutego 2008 roku do października 2011 roku przez stronę pozwaną z działki powoda nr (...).

Dalej Sąd I Instancji wskazuje, że powód złożył dużą liczbę zastrzeżeń do opinii sporządzonych przez biegłego sądowego J. Ś., z którymi zgodzić się nie sposób. W pierwszej kolejności podkreślił, iż biegły sądowy J. Ś. dwukrotnie sporządził opinię uzupełniającą, poza tym na rozprawie złożył ustne wyjaśnienia, co do sporządzonych opinii i wyczerpująco, jasno i logicznie ustosunkował się do zgłaszanych przez powoda zarzutów i wątpliwości, co do opinii. Niewątpliwie w pierwszej opinii z dnia 25 listopada 2011 roku biegły sądowy J. Ś. przy wydawaniu opinii nie uwzględnił norm jakie wynikają z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Wobec tego Sąd zlecił biegłemu sporządzenie opinii uzupełniającej, w której biegły wyliczył wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działki nr (...) przy uwzględnieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

W ocenie Sądu Okręgowego biegły sądowy trafnie przy obliczaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości posiłkował się wysokością czynszu z tytułu dzierżawy obliczanego na podstawie wartości rynkowej gruntu i zarzuty powoda w tym zakresie są całkowicie niezasadne. Powód zarzucał również biegłemu, iż przyjęte przez biegłego wzory do wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości są nieprawidłowe, powołując się przy tym na opracowania innych rzeczoznawców majątkowych. Powołując się na wskazany już wyżej pogląd, Sąd I Instancji powtórzył, że może oceniać opinie biegłego pod względem fachowości, rzetelności, czy logiczności. Nie może jednak nie podzielać poglądów biegłego, czy w ich miejsce wprowadzać własnych stwierdzeń. Wobec tego Sąd I Instancji uznając, że przedstawiony przez biegłego sądowego wzór wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest logiczny

i w sposób przejrzysty przez biegłego objaśniony, nie miał podstaw, aby zakwestionować prawidłowość tego wzoru. Tym bardziej według Sądu I Instancji nie mógł on obliczać wynagrodzenia wedle przyjętego przez powoda wzoru, który opierał się na wzorach zamieszczony w fachowych czasopiśmie, byłoby to bowiem wprowadzenie przez Sąd własnych twierdzeń, co do których powinien wypowiedzieć się biegły, który ma wiadomości specjalne w tym zakresie, a Sąd ma ocenić, czy przedstawione przez biegłego twierdzenia są logiczne, fachowe i rzetelne. Dalej Sąd I Instancji wskazuje, że w kolejnych składnych przez powoda pismach zawierających zarzuty, co do opinii, powód dążył jedynie do zdyskredytowania osoby biegłego J. Ś. i posiadanych przez niego wiadomości z zakresu szacowania nieruchomości. Sąd I Instancji uznał natomiast za zasadne przyjęcie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych do określenia pasa gruntu nie podlegającego zabudowie i niezbędnego do naprawy i konserwacji urządzeń przesyłowych. Przyjęcie bowiem wymiarów pasa gruntu określonego wewnętrznym zarządzeniem strony pozwanej pozostawałoby w sprzeczności z cytowanym wyżej rozporządzeniem, a ponadto zasady doświadczenia życiowego nie pozwalają na uznanie, aby tak wąski pas gruntu pozwalał na wykonanie jakichkolwiek napraw i konserwacji.

Powyższe rozstrzygnięcie powód zaskarżył zażaleniem o ile dotyczyło punktu I wyroku i apelacją w zakresie oddalonego powództwa.

W zażaleniu powód zarzucił:

1. naruszenie art. 379 pkt 2 k.p.c. skutkujące nieważnością postępowania poprzez wydanie orzeczenia w stosunku do (...) S.A. Oddział w W., który to podmiot w chwili orzekania nie istniał (został wykreślony z KRS), a obecnie legitymowanym jest (...) SA Oddział w W. jako jego następcą prawny,
2. naruszenie art. 379 pkt 5 kpc w zw. z art. 214 § 1 kpc skutkujące nieważnością postępowania poprzez nieodroczenie rozprawy pomimo posiadania przez Sąd I instancji wiarygodnej informacji dostarczonej przez powoda i potwierdzonej przez jego pełnomocnika, że powód nie może wziąć udziału w rozprawie z powodu przebywania w szpitalu, a tym samym pozbawienie powoda możliwości obrony swoich praw,
3. odrzucenie pozwu w części dotyczącej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek nr (...), pomimo przynajmniej częściowego braku tożsamości roszczenia powoda z przedmiotem orzekania Sądu Rejonowego w (...) w sprawie o sygn. akt I C 563/07,

Mając na uwadze powyższe zarzuty wniósł o:

1. uchylenie zaskarżonego postanowienie w całości i zniesienie postępowania przed Sądem Okręgowym w Świdnicy w zaskarżonym zakresie z pozostawieniem temuż Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania zażaleniowego, ewentualnie w przypadku oddalenia zażalenia
2. zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz adw. D. H. kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu zażaleniowym według norm przepisanych.

W apelacji zaś powód zarzucił :

1. naruszenie art. 379 pkt 5 kpc w zw. z art. 214 § 1 kpc skutkujące nieważnością postępowania poprzez nieodroczenie rozprawy pomimo posiadania przez Sąd I instancji wiarygodnej informacji dostarczonej przez powoda i potwierdzonej przez jego pełnomocnika, że powód nie może wziąć udziału w rozprawie z powodu przebywania w szpitalu, a tym samym pozbawienie powoda możliwości obrony swoich praw,
2. naruszenie prawa materialnego tj. art. 5 kc poprzez oddalenie powództwa o usunięcie z działki nr (...) wszelkich urządzeń przesyłowych należących do strony pozwanej bez wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku naruszenia jakich konkretnie zasad współżycia społecznego stanowi żądanie powoda lub w jaki sposób żądanie to jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa, a w konsekwencji nieuzasadnioną okolicznościami sprawy odmowę zastosowania art. 222 § 2 kc.

Mając na uwadze powyższe zarzuty wnoszę o:

1. uchylenie zaskarżonego wyroku w części oddalającej powództwo w całości i zniesienie postępowania przed Sądem Okręgowym w Świdnicy w zaskarżonym zakresie z pozostawieniem temuż Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego, ewentualnie w przypadku oddalenia apelacji
2. zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz adw. D. H. kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu przed Sądem I i II instancji według norm przepisanych.

**Sąd Apelacyjny zważył:**

W realiach niniejszej sprawy jedynie zażalenie okazało się częściowo zasadne.

Niewątpliwie formą właściwą do odrzucenia pozwu jest postanowienie a nie wyrok. Ta okoliczność nie miała jednak żadnego znaczenia dla niniejszego rozstrzygnięcia.

Nie ma także racji skarżący o ile zarzuca naruszenia art. 379 pkt 2 k.p.c.

Zgodnie z tym przepisem nieważność postępowania zachodzi jeżeli strona nie miała zdolności sądowej lub procesowej, organu powołanego do jej reprezentowania lub przedstawiciela ustawowego, albo gdy pełnomocnik strony nie był należycie umocowany.

Sytuacja taka nie miała miejsca w niniejszej sprawie. Jak wynika z treści pozwu powód oznaczył stronę pozwaną jako (...), W., O/ W..

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wskazała swoje prawidłowe oznaczenie, (...) S.A. we W., Oddział w W. i dołączyła stosowny odpis z KRS-u (vide k 38 akt) i powód sprecyzował, że od tego pozwanego domaga się swoich roszczeń. Oznaczenie firmy w toku postępowania zostało nieprawidłowo określone w jednym z pism procesowych powoda ( (...) S.A., Oddział w W.) i takim oznaczeniem posługiwał się Sąd. Zważyć jednakże należy, że w dniu 19 grudnia 2011r. (tak k 865, tom V) strona pozwana wyjaśniła, że obecnie firma (...) S.A. we W. nosi nazwę (...) S.A. w K. a było to konsekwencją połączenia się strony pozwanej (przejęcia w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh) spółki (...) S.A. w K.. Z treści rejestrów spółek dołączonych do odpowiedzi na pozew i niniejszego pisma wynika zatem, że jest to ten sam podmiot.

Użycie w orzeczeniu Sądu I Instancji nieprawidłowej nazwy należało zatem jedynie sprostować w trybie art. 350 k.p.c.

Nie podzielił także Sąd Apelacyjny zarzutów związanych z naruszeniem art. 379 pkt 5 k.p.c.

Pozbawienie strony możliwości obrony swych praw polega na tym, że strona na skutek wadliwości procesowych Sądu nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części. Pozbawienie strony możliwości obrony należy zawsze oceniać przez pryzmat konkretnych okoliczności sprawy. Poza sporem pozostaje, że o terminie rozprawy został prawidłowo zawiadomiony pełnomocnik powoda (k 1464). Niewątpliwie powód poinformował Sąd o swoim nagłym pobycie w szpitalu wnosząc o odroczenie rozprawy. Sąd I Instancji wniosku nie uwzględnił i po uzupełniającym przesłuchaniu biegłego, pod nieobecność pełnomocnika powoda, wydał wyrok. Należy mieć jednakże na rozwagę, że niniejsza sprawa trwała od 15 maja 2008 r. Powód uczestniczył w innych rozprawach, został przesłuchany w charakterze strony, złożył olbrzymią ilość pism procesowych i dokumentów, powtarzających zresztą wielokrotnie tą samą argumentację. Biegły słuchany w dniu 24 października 2012r. nie wskazał żadnej nowej okoliczności, która by nie wynikała z jego pisemnej opinii. Ponadto na rozprawie mógł być obecny pełnomocnik powoda, który przecież przyczyn swojego niestawiennictwa nie wyjaśnił. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie doszło zatem do nieważności postępowania.

Zażalenie w przedmiocie zasadności odrzucenia pozwu jest zatem jedynie częściowo uzasadnione a to o tyle tylko, jeżeli dotyczy okresu żądania objętego powagą rzeczy osądzonej.

Powód z tego tytułu dochodził ostatecznie kwoty 50.814 zł za okres 10 ostatnich lat. Swoje żądanie zgłosił w piśmie procesowym, które do Sądu I Instancji wpłynęło 24 czerwca 2011r. Okres objęty żądaniem to zatem 24 czerwca 2001r. – 24 czerwca 2011r. Poza sporem pozostają natomiast dwie okoliczności a to, że powód sprzedał nieruchomości obejmującą działki (...) 4 września 2008r. oraz, że w sprawie Sądu Rejonowego w (...) I C 563/07 dochodził wynagrodzenia z bezumowne korzystnie z działek (...) za okres od 11 kwietnia 1997r. do 10 kwietnia 2007r.

Poza sporem pozostaje także, że we wskazanej sprawie powództwo oddalono uzasadniając to tym, że strona pozwana, wówczas (...) S.A. we W. nabyła z dnia 17 lipca 2001r. służebność gruntową (drogi koniecznej) przez zasiedzenie. O tyle zatem podzielić można zarzuty zażalenia, że powództwo nie powinno w całości ulec odrzuceniu, ponieważ nie ma powagi rzeczy osądzonej co do żądania za okres od 11 kwietnia 2007r. do 24 czerwca 2011r.

Wprawdzie w sprawie I C 1535/09 Sądu Rejonowego w (...) zostało zgłoszone żądanie zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek (...) za okres od dnia 4 września 1998r. do dnia 3 września 2008r., ale ostatecznie powód cofnął swoje powództwo a zatem nie ma powagi rzeczy osądzonej co do okresu od 11 kwietnia 2007r. do 24 czerwca 2011r.

Ponieważ Sąd I Instancji nie orzekł o tym żądaniu konieczne jest uchylenie niniejszej sprawy w tym zakresie i przekazanie jej do ponownego rozpoznania.

Orzekając zatem o tym roszczeniu Sąd I Instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy będzie musiał ocenić, czy stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej – drogi koniecznej w sprawie I C 563/07, w której podniesiono taki zarzut, wiąże Sąd także w niniejszej sprawie. Pozytywne przesądzenie tej okoliczności nie prowadzi jednak do odrzucenia powództwa, ale jego oddalenia, skoro strona pozwana powołuje się na skuteczne wobec właściciela prawo do korzystania

z nieruchomości. Należy mieć także na rozważeniu, że powód w dniu 4 września 2008r. sprzedał nieruchomość obejmującą działki (...)

(k 573 - 574, tom III akt) a zatem niewątpliwie po tej dacie nie przysługuje mu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tych działek, gdyż nie jest ich właścicielem. Nie była to jednak niewątpliwie okoliczność skutkująca odrzuceniem powództwa za okres od dnia sprzedaży do dnia 24 czerwca 2011r.

Gdyby zatem Sąd I Instancji nie czuł się związany rozstrzygnięciem

w zakresie nabycia służebności drogi koniecznej przez zasiedzenie, winien żądanie powoda rozpoznać jedynie za okres od dnia 11 kwietnia 2007r. do dnia 3 września 2008r.

Należy mieć zatem na uwadze także to, że Sąd I Instancji wprawdzie odrzucił pozew w zakresie żądania za bezumowne korzystanie z nieruchomości obejmującej działki (...), ale poczynił ustalenia odnośnie tego wynagrodzenia, które niewątpliwie zachowały aktualność po uchyleniu sprawy. Ustalenia te mogą być zatem poczynione w oparciu o opinię biegłego sądowego J. Ś.

(k 856 akt)

Z opinii tego biegłego sądowego J. Ś. (k 856 akt sprawy) wynika wysokość rocznego czynszu dzierżawny w 2007r. i w 2008r. Wysokość takiego czynszu może być podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Apelacja okazała się natomiast w całości niezasadna.

Co do zarzutu nieważności postępowania, z uwagi na naruszenie prawa strony do obrony, to odwołać się należy do argumentacji, którą posłużył się

Sąd Apelacyjny rozpoznając zarzuty zażalenia.

Sąd Apelacyjny podziela ponadto ustalenia Sądu I Instancji przyjmując je za podstawę swojego orzekania.

Nie doszło także wbrew zarzutom apelacji do naruszenia art. 5 k.c.

Sąd I Instancji w sposób szczegółowy wyjaśnił na czym polegają uprawnienia właściciela wynikające z art. 222 § 2 k.c. a zatem zbędne wydaje się powtarzanie tej argumentacji.

Wskazać także należy, że sprawie I C 26/06 Sądu Rejonowego w (...) w której wyrok zapadł 21 grudnia 2006r. powód żądał usunięcia ze swojej działki (...) urządzeń przesyłowych. Powództwo w tym zakresie zostało prawomocnie oddalone, również z uwagi na treść art. 5 k.c.

Ponownie powód takie roszczenie zgłasza w sprawie prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...) I C 133/08 i zostaje ono objęte orzeczeniem Sądu I Instancji. Umknęło jednak temu Sądowi, że powód to żądanie cofnął w dniu 29 czerwca 2009r. (k 364 akt sprawy I C 133/08).

Powód formułując ponownie to żądanie w niniejszej sprawie, uzasadnił to zmianą okoliczności, którą miało być wydanie w dniu 31 października 2008r. decyzji Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego stwierdzającej nieważność decyzji a to pozwolenia na budowę z dnia 20 kwietnia 1995r. nie wskazując jednakże dlaczego wiedza o bezprawności tej decyzji, zmieniła stan faktyczny istniejący w dacie wydania poprzedniego orzeczenia. Przyjmując jednak za powodem, że dotyczy to oceny postępowania strony pozwanej, która może być wzięta pod rozwagę przy zarzucie z art. 5 k.c. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu I Instancji o potrzebie ponownego orzeczenia w tej kwestii.

Wskazać zatem trzeba, że jedyną możliwością oddalenia powództwa o usunięcie urządzeń przesyłowych z nieruchomości powoda był art. 5 k.c. czyli było wykazanie, że dochodzone roszczenie negatoryjne stanowi nadużycia prawa. Taki też zarzut zgłosiła strona pozwana, podobnie jak zarzuciła, że sprawa o usunięcie urządzeń przesyłowych została już prawomocnie osądzona przez Sąd Rejonowy w (...) w sprawie I C 26/06.

Dalej wskazać należy, że w stosunku do powództwa negatoryjnego przesłanki zastosowania art. 5 k.c. należy ocenić bardziej liberalnie niż w stosunku do powództwa windykacyjnego, w przypadku którego jedynym „ustępstwem” na rzecz posiadającego niewłaściciela może być tylko zastosowanie w trybie art. 320 k.p.c. czasowej karencji na wydanie nieruchomości (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 06.01.2005 r. III CK 129/04). Liberalne podejście do stosowania tego przepisu uzasadnione jest zwłaszcza, gdy kanwą procesu negatoryjnego są zaszłości sprzed wielu lat, na które strony procesu nie miały żadnego wpływu, lub wpływ ten był znikomy, co wynikało z poprzednio obowiązujących realiów ustrojowych. Oczywiście występujące w poprzednich latach zaniedbania w kwestiach własnościowych nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do zastosowania w jakiegokolwiek sprawie art. 5 k.c. Zważyć jednak należy, iż sporne urządzenia mają kluczowe znaczenie dla mieszkańców dzielnicy J., a powód o ich istnieniu w chwili nabywania nieruchomości wiedział. Bez znaczenia jest, że w myślał, iż znajdują się one w pasie drogi, skoro ich posadowienie determinowało sposób zagospodarowania nieruchomości także w tym przypadku. Tym samym strony winny nawiązać w dobrej wierze rokowania w sprawie prawnego uregulowania wzajemnych praw

i obowiązków. Jak bowiem stwierdził to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8.09.2006r. II CSK 112/06 Monitor Prawniczy 19/2006 właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia przesyłowe muszą się liczyć z możliwością ustanowienia służebności gruntowej na rzecz przedsiębiorstwa, oczywiście za odpowiednim wynagrodzeniem, ustalonym według kryteriów wskazanych przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 17.06 2005r. III CZP 29/05 OSNC 2006/4/64. Istotne jest także, że powód jako właściciel nieruchomości jedynie hipotetycznie został ograniczony

w wykonywaniu swego prawa, które nie jest jednak prawem absolutnym, tzn. takim, które nie może być w żaden sposób ograniczone. Jak wynika z opinii biegłego

J. M. i na co celnie wskazuje, Sąd I Instancji, działka powoda ze względu na swoją powierzchnię nadal pozostaje atrakcyjną działką budowlaną. Sąd Najwyższy

w wyroku z dnia 26 lipca 2007r. V CSK 120/07 wypowiedział natomiast ogólny pogląd, zgodnie z którym nie można powoływać się ograniczenie korzystania

z nieruchomości, gdy istnieje możliwość zrealizowania inwestycji z zachowaniem stref ochronnych. Tym samym Sąd Najwyższy przyjął, że w określonych sytuacjach

(istnienie urządzeń przesyłowych o publicznym znaczeniu) wskazanie konkretnej lokalizacji budynku, która koliduje z przebiegiem tych urządzeń, przy możliwości lokalizacji bezkolizyjnej, stanowić może nadużycia prawa. W innym orzeczeniu

Sąd Najwyższy wskazuje, także (wyrok SN z dnia 17.06.2005r. LEX 277065), że roszczenie z art. 222 § 2 może stanowić nadużycia prawa, gdy właścicielowi przysługują inne uprawnienia wobec posiadacza, które są dla niego mniej dotkliwe,

a jednocześnie nie naruszają w danym stanie stosunków interesów właściciela. Powód może bowiem, co przecież czyni, dochodzić także uprawnień przewidzianych w art. 224 – 225 k.c. (por. uchwałę SN z dnia 17.06.2005r. III CZP 29/05 OSNC 2006/4/64 wyrok SN z dnia 17.06.2005r. III CK 684/04 LEX 277065, wyrok SN z dnia 30.06.2004r. IV CK 502/03 LEX 183713). Wprawdzie istnieje teoretyczna możliwość przeniesienia urządzeń przesyłowych na działkę sąsiednią, ale to z kolei ograniczałoby uprawnienia właściciela tej działki. Przerzucenie zaś na innych właścicieli gruntów, które do tej pory nie były „obciążone” tymi urządzeniami konieczności znoszenia ograniczeń z tym związanych uznane być musi za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i to zwłaszcza w sytuacji, w której powód miał świadomość istnienia urządzeń przesyłowych. Możliwości takiej byłiby natomiast pozbawieni właściciele nieruchomości, na które przeniesione by być miały urządzenia przesyłowe, co uwzględniało by jedynie interesy powoda, które są obecnie zagrożone jedynie hipotetycznie.

Wprawdzie trzeba podzielić zarzuty apelacji, że teoretyczny koszt usunięcia urządzeń przesyłowych nie jest wysoki, ale przecież ich usunięcie wiązałoby się z dodatkowym pracami: uzyskanie zgody właściciela, ewentualnej decyzji o wywłaszczeniu go, pozwoleń na budowę. Należy zatem wziąć pod rozwagę nie tylko finansowe koszty, ale ogół trudności związanych z tym procesem.

Sąd Apelacyjny podziela zatem w całości rozważania Sądu I Instancji, który ocenia żądania powoda jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, także o ile akcentuje w nich takie argumenty jak fakt, że urządzenia są stosunkowo nowe oraz możliwość dalszego wykorzystania działki zgodnie z jej przeznaczeniem. Istniejący między stronami konflikt można natomiast rozwiązać przez ustanowienie, oczywiście za wynagrodzeniem, służebności przesyłu, która uregulowałaby prawa strony pozwanej do korzystania z określonej części nieruchomości należącej do powoda.

Co do zarzutu, że Sąd I Instancji nie wskazał konkretnej normy nadużycia zasad współzycia społecznego, to niewątpliwie jest nią obowiązek respektowania zasad społecznych związanych z prawem każdej osoby do dostępu do mediów.

Jest to tym bardziej oczywiste w realiach społecznych i gospodarczych XXI wieku.

Dalej wskazać należy, że przeciwko orzeczeniu Sądu Okręgowego w Świdnicy, którym oddalono ponad kwotę 796,96 zł odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości (...) i oddalono odszkodowanie z powodu utraty wartości działek (...) apelujący nie przedstawia żadnych konkretnych zarzutów wskazując jedynie, że nie godzi się z takim rozstrzygnięciem.

Sąd Apelacyjny podziela natomiast argumentację Sądu I Instancji, która stała się podstawą oddalenia powództwa w tym zakresie, uzupełniając ją dodatkowo o własną.

I tak co do odszkodowania za utratę wartości nieruchomości obejmującej działki (...), z którego to tytułu powód zażądał kwoty 52.260 zł, to przede wszystkim wskazać należy, że powód sprzedał tą nieruchomość za kwotę 86.000 zł. W ocenie Sądu Apelacyjnego, pomijając w tym momencie rozważania Sądu I Instancji, powinien zatem udowodnić, że gdyby nie urządzenia przesyłowe uzyskałby inną wyższą cenę, czego przecież nie uczynił.

Jak wynika z cytowanej już opinii biegłego J. Ś. (k 15 opinii zawartej na k 856) średnia transakcja terenów budowlanych w 2008r. wyniosła

52,72 zł. Różnica w cenie, biorąc pod rozwagę powierzchnię nieruchomości, wyniosła zatem 91 zł. Uzyskana cena była zatem ceną rynkową.

Dalej, jeżeli chodzi o obniżenie wartości działki (...) to umknęło uwadze Sądu I Instancji, że w sprawie Sądu Rejonowego w (...) o sygnaturze

I C 139/08 pismem z dnia 29 czerwca 2009r. (k 364 akt) powód rozszerzył żądanie i wniósł o zasądzenie kwoty 30.000 zł „za szkodę spowodowaną pogorszeniem rzeczy – utratą jej wartości rynkowej działki (...) poprzez bezprawne posadzenie na niej urządzeń strony pozwanej”. Następnie zaś cofnął pozew wraz z zrzeczeniem się roszczenia (k 463, 469 wskazanych akt). Zrzeczenie się roszczenia wywołuje skutki procesowe i prowadzi do umorzenia postępowania, ale także skutki materialnoprawne, które mają chronić pozwanego, aby nie był narażony na kolejne pozwanie o to samo roszczenie. W uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 23 lutego 1970 r., III CZP 81/69, OSNCP 1970, nr 7-8, poz. 119 potwierdzony został dominujący w orzecznictwie pogląd, w myśl którego zrzeczenie obejmuje roszczenie materialnoprawne. Skoro zatem powód zrzekł się roszczenia o odszkodowanie za zmniejszenia wartości, gruntu nie może go ponownie dochodzić.

Ponadto Sąd Apelacyjny podziela obszernie wywody Sądu I Instancji związane z możliwością dochodzenia odszkodowania za ewentualne zmniejszenia się wartości rynkowej działki, szczególnie odwołując się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia

8 września 2011r. III CZP 43/11 cytowanej wyżej.

Sąd Apelacyjny podziela także ustalenia i w konsekwencji sposób obliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości składającej się z działki (...).

Wskazać jedynie należy, że w sprawie I C 133/08 prowadzonej przez

Sąd Rejonowy w (...) rozstrzygnięto prawomocnie nie tylko o roszczeniach powoda z tego tytułu za okres od dnia 22 grudnia 2006r. do 22 stycznia 2008r.

W dniu 29 czerwca 2009r. powód rozszerzył żądanie pozwu z tego tytułu żądając zasądzenia wynagrodzenia za okres od dnia 1 stycznia 2007r do dnia

30 czerwca 2009r.

Jak wynika z uzasadnienia Sądu Rejonowego, w powołanej sprawie, zasądzone odszkodowanie dotyczyło okresu 2007, 2008 i 2009r. Jak już wyżej wskazano powód cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia, co powoduje utratę możliwości dochodzenia go za wskazany okres. Sąd Okręgowy omyłkowo przyjmuje, że cofnięcie pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia dotyczy okresu do

22 stycznia 2008r. a zatem zasądził to wynagrodzenie, mimo zrzeczenia się roszczenia również za pozostałą część roku 2008 i 2009. Ponieważ jednak zgodnie

z art. 384 k.p.c. Sąd nie może uchylić lub zmienić wyroku na niekorzyść strony wnoszącej apelację, mimo tego uchybienia, Sąd Apelacyjny ocenił wysokość zasądzanego wynagrodzenia za okres wskazany przez Sąd I Instancji, dzieląc sposób jego wyliczenia i przyjęte za biegłym zasady.

Sąd I Instancji sposób obliczenia tego wynagrodzenia ocenił bardzo szczegółowo, odniósł to do konkretnych ustaleń bieglego jak i ocenił zarzuty powoda co do tej opinii.

Wyliczenie odnosiło się do wysokości czynszu dzierżawnego obliczonego na podstawie wartości rynkowej gruntu, powierzchni gruntu obciążonego i uwzględniało lokalizację urządzenia jak i możliwość wykorzystania pozostałej części działki przez właściciela. Wobec bowiem braku jak do tej pory „rynku służebności przesyłu”, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w zakresie jej odpowiadającym musi odnieść się należy do wysokości czynszu innego zbliżonego prawa, tj. dzierżawy, ale z uwzględnieniem zakresu obciążenia nieruchomości. Właściciel przecież nie traci władztwa nad nią, jest ono jedynie ograniczone i to tylko, jak w niniejszej sprawie, do znikomej części działki.

Wobec braku konkretnych zarzutów apelacji w tym przedmiocie,

Sąd Apelacyjny podziela ocenę Sądu I Instancji i uznaje za prawidłowy sposób wyliczenia wynagrodzenia z bezumowne korzystanie.

Mając zatem na rozwazde apelację oddalono (art. 385 k.p.c.).

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego wobec częściowego uchylecia wyroku pozostawiono do rozstrzygnięcia Sądowi I Instancji (art. 108 § 2 k.p.c.).

MR-K