

Sygn. akt XV C 250/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Małgorzata Misiurna

Protokolant staż. sąd. Adam Jędrzejewski

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2013 r. w Gdańsku

sprawy z powództwa E. M.

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

o zapłatę

I. Zasadza od pozwanego (...) S.A. w G. na rzecz powódki E. M. kwotę 22.500 zł (dwadzieścia dwa tysiące pięćset) z ustawowymi odsetkami od dnia 26 września 2013r. do dnia zapłaty.

II. Oddala powództwo pozostałym zakresie.

III. Zasadza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1623,92 zł (jeden tysiąc sześćset dwadzieścia trzy złote i 92/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. Nakazuje ściągnąć od pozwanego (...) S.A. w G. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 941,74 zł (dziewięćset czterdzieści jeden złotych i 74/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

V. Nakazuje ściągnąć od powódki E. M. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 5728,07 zł (pięć tysięcy siedemset dwadzieścia osiem złotych i 07/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 14 lipca 2008r. powódka E. M. domagała się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w G. kwoty 36.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 lutego 2008r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że przysługuje jej prawo własności do nieruchomości, działki nr (...) położonej w K., gmina K., z której pozwany korzysta bez tytułu prawnego. Zajęta przez pozwanego część nieruchomości obejmuje obszar 250m². Linie napowietrzne i słupy położone są w bezpośrednim sąsiedztwie budynku mieszkalnego, co obniża komfort korzystania z niego. Podniosła, że nie może uprawiać warzyw oraz posiadać szklarni. Z tego tytułu rocznie ponosi straty w wysokości 1.500 zł. Ma poczucie zagrożenia, a linie energetyczne niekorzystnie oddziałują na jej zdrowie. Sposób przebiegu linii energetycznej wpłynął również na podział jej nieruchomości na działki nr (...). Część działki nr (...) jest praktycznie bezwartościowa. Wezwała pozwanego do zapłaty, jednakże bezskutecznie.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów postępowania.

W uzasadnieniu przyznał, że na nieruchomości, której właścicielem jest powódka posadowiona jest linia energetyczna stanowiąca jego własność. Podniósł, że niniejsze urządzenia zostały wybudowane zgodnie z obowiązującymi w czasie

ich budowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz decyzjami administracyjnymi. Zarzucił, że powódka winna wykazać złą wiarę po jego stronie, wskazując jednocześnie, że przez cały okres pozostawał w usprawiedliwionym przekonaniu, że posiada trwały tytuł prawny do nieruchomości. Podstawą prawną zajęcia nieruchomości oraz budowy na gruncie niestanowiącym własności przedsiębiorstwa energetycznego były przepisy ustawy z dnia 12 marca 1959r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Zakwestionował również wysokość odszkodowania, podnosząc że powódka nie wykazała, na jakiej podstawie dochodzi kwoty wskazanej w pozwie. Zarzucił, że powódka w żaden sposób tej wysokości nie wykazała.

Na rozprawie w dniu 8 września 2011r. (k. 302) powódka sprecyzowała żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie od powoda tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat kwoty 36.000 zł, odszkodowania z tytułu niemożności prowadzenia uprawy na tej nieruchomości w kwocie 2.280 zł, odszkodowania za niekorzystne oddziaływanie linii energetycznej na życie i zdrowie powódki w kwocie 1.000 zł oraz odszkodowania za utratę wartości tej nieruchomości wskutek posadowienia na niej infrastruktury przez pozwanego w kwocie 20.000 zł.

W piśmie z dnia 9 maja 2012r. (k. 428-431) powódka ponownie zmodyfikowała żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie od pozwanego kwoty 29.000 zł tytułem odszkodowania za pogorszenie nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty, kwoty 20.000 zł z tytułu niemożności wydzielenia dodatkowej działki budowlanej i pogorszenia stanu nieruchomości, kwoty 21.000 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz kwoty 21.000 zł tytułem utraconych korzyści. W konsekwencji wniosła jednak o zasądzenie od pozwanego kwoty 70.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty. W uzasadnieniu wskazała, że urządzenia wyłączają z zabudowy 270m². Powódka darowała tę działkę córce.

W piśmie z dnia 31 stycznia 2013r. (k. 501-502) rozszerzyła żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie od pozwanego kwoty 91.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanemu pisma z dnia 7 maja 2012r. do dnia zapłaty.

Na rozprawie w dniu 8 sierpnia 2013r. powódka sprecyzowała żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie od pozwanego kwoty 40.000 zł tytułem odszkodowania za niemożność podzielenia działki i konieczność darowania jej córce w całości. Sąd zobowiązał powódkę do jednoznacznego sprecyzowania wysokości kwot, jakich się domaga od pozwanego. W piśmie z dnia 20 sierpnia 2013r. powódka oświadczyła, że domaga się zasądzenia łącznej kwoty 94.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty, w tym kwoty 29.000 zł tytułem odszkodowania za pogorszenie nieruchomości, kwoty 20.000 zł z tytułu pogorszenia wartości nieruchomości, kwoty 22.500 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres do dnia 30 czerwca 2013r. oraz kwoty 22.500 zł tytułem utraconych korzyści.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódce przysługuje prawo własności nieruchomości stanowiącej działki nr (...) o pow. 100 m⁽²⁾ i nr (...) o pow. 2322m⁽²⁾ położonych w miejscowości K., gmina K., dla których Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...). Działka nr (...) zabudowana jest dwoma słupami energetycznymi, zaś na działce nr (...) posadowiona jest stacja transformatorowa T- (...) stanowiąca własność pozwanego o pow. 456 m⁽²⁾. Nad działkami przechodzi linia napowietrzna (...). Przedmiotowe urządzenie zostało przebudowane w 1984r. na podstawie decyzji nr (...) z dnia 19 sierpnia 1983r. wydanej przez Wojewódzki (...)w G.. Na podstawie protokołu odbioru technicznego nr (...)z dnia 28 grudnia 1984r. urządzenia te zostały przyjęte do eksploatacji.

Dowód:

-decyzji nr (...)z dnia 19.08.1983r., k. 46

-protokół odbioru technicznego nr (...)z dnia 28.12.1984r., k. 49

Powódka w ramach umowy darowizny przeniosła na rzecz swojej córki własność nieruchomości, działki nr (...), która powstała w wyniku podziału działki nr (...).

(okoliczność bezsporna)

W dniu 17 listopada 1983r. Naczelnik Miasta i Gminy w K. wydał decyzje w sprawie zezwolenia na zajęcie terenu stanowiącego własność osób fizycznych w celu przeprowadzenia robót związanych z modernizacją linii (...)stacji transformacyjnej oraz linii w miejscowościach Ł., K., G. i G.. Na mocy decyzji postanowiono zezwolić Zakładowi (...) w G. na przeprowadzenie urządzeń naziemnych i kablowych służących do przesyłania elektryczności, tj. modernizację linii (...)stacji transformatorowej. W pkt 4 ustalono, że osobom upoważnionym przez Zakład (...) w G. przysługuje prawo dostępu do urządzeń w celu wykonania czynności związanych z modernizacją.

Dowód:

-decyzja z dnia 17.11.1983r., (...), k.44-45

Na działce nr (...) znajduje się dom mieszkalny, jednorodzinny i budynek gospodarczy. W jej granicach znajduje się budynek gospodarczy oraz zwykle, typowe zagospodarowanie terenu i ogrodu. Działka nr (...) stanowi użytek drogowy. Przez teren działki nr (...) nie przebiega żadna linia elektroenergetyczna. Nie jest ona również objęta strefą ochronną od linii (...). Powódka wskutek znajdujących się na jej nieruchomości urządzeń pozwanego została całkowicie wyłączona z użytkowania obszaru wynoszącego 35m⁽²⁾ oraz częściowo ograniczona w możliwości użytkowania obszaru 382m⁽²⁾. Wartość części nieruchomości zajętej pod infrastrukturę należącą do pozwanego wynosi 29.000 zł. Zmniejszenie wartości tej części nieruchomości oszacowane zostało na kwotę 14.500 zł. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od dnia 1 lipca 1998r. do dnia 30 czerwca 2008r. poprzez faktyczne wykonywanie przesyłu napowietrznych linii elektroenergetycznych(...)ze stacją transformatorową (...)jest równe 15.000 zł.

Dowód:

-opinia sądowa biegłego z zakresu czynszów, szacowania wartości nieruchomości, nakładów i szkód w związku z nieruchomościami oraz bezumownego użytkowania nieruchomości J. M., k. 373-406

-opinia uzupełniająca, k. 444-447

Istnienie na nieruchomości powódki słupowej stacji transformatorowej, a w szczególności elektroenergetycznej linii napowietrznej nie powoduje ograniczeń w zakresie uprawy roślin. Od transformatora przebiega napowietrzna linia elektryczna na granicy działki powódki i drogi publicznej i ten odcinek nie stanowi zagrożenia i utrudnienia w ewentualnej produkcji rolniczej, gdyż jest to teren rekreacyjny, na którym rośnie kilkanaście drzew owocowych. Odległości pionowe od poziomu ziemi oraz odległości poziome od budynków nieuziemionych przewodów elektroenergetycznych linii napowietrznych są większe od najmniejszych dopuszczalnych odległości wyznaczonych w polskich normach. Odległości te są bezpieczne i nie stwarzają zagrożenia pożarowego. Istnienie na nieruchomości powódki słupowej stacji transformatorowej nie stwarza zagrożenia porażeniowego

Dowód:

-opinia biegłego sądowego z zakresu instalacji i urządzeń elektroenergetycznych R. K., k. 335-350

-opinia uzupełniająca biegłego sądowego R. K., k. 455-456

-opinia biegłego sądowego z zakresu rolnictwa E. P., k. 103-107

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie. W ocenie Sądu nie budzi wątpliwości, że żądanie sprecyzowane w pozwie jest uzasadnione co do zasady. Sąd uznał za uzasadnione dokonać jednak pewnych modyfikacji w zakresie wysokości dochodzonego odszkodowania. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonego w aktach sprawy materiału dowodowego, w szczególności wnioski wywodząc w oparciu o konkluzje biegłych sądowych, które zostały sformułowane w sporządzonych przez nich opiniach. Niekwestionowanym był bowiem fakt korzystania przez pozwanego z nieruchomości stanowiącej działki nr (...) o pow. 100 m² i nr(...) o pow. 2322m² położonych w miejscowości K. przez okres objęty sporem, stanowiących własność powódki poprzez umieszczenie na nich urządzeń elektrycznych. Spór w niniejszym procesie koncentrował się zatem przede wszystkim na wysokości wynagrodzenia, jakie uprawnionemu powinno przysługiwać z uwagi na bezumowne korzystanie z jego własności.

Sąd przyznał walor wiarygodności sporządzonym przez biegłych sądowych opiniom. Przedstawione przez biegłych opinie w ocenie Sądu zostały sporządzone w sposób rzetelny, z wykorzystaniem specjalistycznej wiedzy, a ponadto w swojej treści zawierały wyczerpujące i wnikliwe wnioski. Biegli precyzując wnioski na okoliczności wskazane w tezie dowodowej dokonali niezbędnych ustaleń stwarzających podstawę do przedstawienia obiektywnego stanu rzeczy. Obliczenia dokonane przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości stanowiły dla Sądu obiektywną podstawę do ustalenia wysokości należnego powódce wynagrodzenia, zaś wnioski przedstawione przez biegłego sądowego z zakresu instalacji i urządzeń elektroenergetycznych stworzyły możliwość wykluczenia wszelkich zagrożeń dla bezpieczeństwa powódki w związku z urządzeniami pozwanego usytuowanymi na nieruchomości powódki. Biegły z zakresu rolnictwa, posiadający wiadomości specjalne potwierdził również, że istniejące na nieruchomości urządzenia nie wykluczają uprawiania roślin. Tok rozumowania przedstawiony przez biegłych w ocenie Sądu należy uznać za logiczny, a nadto konsekwentny. Powyższym opiniom Sąd dał wiarę w całości, albowiem biegli w sposób szczegółowy przedstawili okoliczności, jakie stały się podstawą wniosków w nich wskazanych, odwołując się do konkretnych faktów. Biegli dysponowali również niewątpliwie odpowiednią wiedzą i doświadczeniem predestynującym ich do wydania przedmiotowych opinii, co umożliwiło wydanie rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przysługuje właścicielowi wobec posiadacza samoistnego na podstawie art. 224 § 1 k.c., z którego wynika, że samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Zgodnie z § 2 jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Na podstawie art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Na podstawie art. 230 k.c. przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Mając na uwadze powyższe przepisy wskazać należy, że realizacja roszczenia windykacyjnego przywraca zgodny z prawem stan wyłącznego posiadania i korzystania z rzeczy przez jej właściciela. Przy czym stan, który polega na bezprawnym władaniu cudzą rzeczą prowadzi do powstania dodatkowego problemu wzajemnych rozliczeń pomiędzy właścicielem i posiadaczem rzeczy. Na gruncie wskazanych przepisów, majątkowy interes właściciela wymaga bowiem uzyskania rekompensaty od posiadacza za korzystanie z rzeczy. W niniejszej sprawie oczywistym jest, że pozwany korzystał z nieruchomości stanowiącej własność powódki, nie zawierając z nią w tym przedmiocie jakiegokolwiek umowy, w związku z czym ciąży na nim jako na posiadaczu w złej wierze, obowiązek zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie w cudzej rzeczy. Przy czym zaznaczyć należy, że posiadacz jest zobowiązany

do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę. Zakład energetyczny powinien zatem w każdym przypadku uzyskać zgodę od właściciela nieruchomości na posadowienie urządzeń energetycznych. Wzmianka o udzieleniu zgody powinna znajdować się w akcie notarialnym lub księdze wieczystej. Jednak bardzo często zdarza się mając na uwadze działalność pozwanego, że brak jest jakichkolwiek adnotacji w dokumentach o porozumieniu między właścicielem danej nieruchomości a zakładem energetycznym. Tak jest również na gruncie niniejszej sprawy. Poddając zatem ocenie, czy pozwany ponosi odpowiedzialność finansową za korzystanie z cudzej rzeczy, należy mieć na uwadze, czy pozostaje on w dobrej czy złej wierze oraz czy posiadacz posiada tytuł prawny do nieruchomości. Odnośnie pierwszej przesłanki, zdaniem Sądu pozwany nie posiadał dobrej wiary, ponieważ na podstawie obiektywnie istniejących okoliczności posiadał wiedzę, iż nieruchomości, na których zainstalował swoje urządzenia stanowią cudzą własność. Dobra lub zła wiara jest uzależniona zatem od stanu świadomości posiadacza. Zła wiara wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które racjonalnie ocenione powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym. Ponadto jak wynika z obowiązującej linii orzecznictwa 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. (wyrok SN z dnia 6 maja 2009r., II CSK 594/08). Pozwany powoływał się na decyzję z dnia 19 sierpnia 1983r. w sprawie zezwolenia na zajęcie terenu stanowiącego własność osób fizycznych w celu przeprowadzenia robót związanych z modernizacją linii SN 15 kV stacji transformacyjnej, która w jego ocenie stanowiła tytuł prawny upoważniający go do posiadania części nieruchomości powódki. Sąd nie podzielił jednak jego stanowiska w tym zakresie, uznając że decyzja stworzyła mu wyłącznie prawo dostępu do urządzeń w celu wykonania czynności związanych z modernizacją i w tym zakresie w momencie montowania urządzeń pozostawał on w dobrej wierze. Zła wiara natomiast dotyczyła stanu faktycznego, jakim jest posiadanie. Sąd zgadza się, że skutkiem ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości było ograniczenie prawa własności nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez właściciela w sferze, w której może być wykonywana własność nieruchomości, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego. Mimo to wyrażenia zgody na wstęp na grunt, budowę sieci energetycznych i dostęp zakładu energetycznego do tych urządzeń nie można utożsamiać z prawem do korzystania z rzeczy, w taki sposób, jak właściciel. Odnośnie drugiej przesłanki wskazać trzeba, że przedsiębiorstwo przesyłowe, aby mogło legitymować się prawem do korzystania z cudzej rzeczy, powinno uzyskać ku temu odpowiednie uprawnienia na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, na podstawie umowy z właścicielem nieruchomości, czy też przez ustanowienie odpowiedniej służebności przez sąd. Nie budzi wątpliwości, że pozwany takiego prawa nie nabył, dlatego też winien wypłacić powódce stosowne wynagrodzenie. Oczywiście Sąd zgadza się, że przedsiębiorstwa eksploatujące urządzenia służące do przesyłania energii elektrycznej mogą uzyskać trwałe prawo do korzystania z cudzej nieruchomości, co może nastąpić wskutek nabycia tego prawa przez zasiedzenie prawa służebności gruntowej. Takim tytułem prawnym jest pozwany się również nie legitymuje.

Abstrahując od powyższego, uzasadnionym jest również odniesienie się do regulacji dotyczącej służebności przesyłu, która została przez ustawodawcę zamieszczona w rozdziale III k.p.c. na podstawie ustawy z dnia 30 maja 2008r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny - oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2008, nr 116, poz. 731). Zgodnie bowiem z art. 305² § 1 k.c. jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Zaznaczyć zatem należy, że w ustawie przewidziane zostały instrumenty prawne, które stworzyły możliwość pozwanemu pozyskania tytułu prawnego do nieruchomości i zgodnego z prawem z niej korzystania. Pozwany nie podjął jednak żadnych czynności i nie skorzystał z nowych rozwiązań w celu ustanowienia na nieruchomości powódki służebności przesyłu. W konsekwencji bowiem podejmując odpowiednie kroki mógł uniknąć niniejszego procesu. Ponadto zauważyć należy, że jak wynika wprost z przytoczonego przepisu, w sytuacji gdy ustanowiona zostanie służebność przesyłu koniecznym jest ustanowienie również ekwiwalentnego świadczenia, jakim jest wynagrodzenie należne właścicielowi nieruchomości, którą użytkuje

inny podmiot. Oczywistym jest zatem wniosek, że w każdym przypadku, gdy ma miejsce bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy, jej właściciel uprawniony jest dochodzić zapłaty.

Mając natomiast na uwadze wysokość należnego wynagrodzenia, Sąd podziela pogląd, zgodnie z którym właściwą będzie kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Konkretniej ujmując problem można stwierdzić, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Zastosowanie przy obliczeniu wysokości powinna mieć natomiast średnia stawka rynkowa i taka właśnie, wskutek dokonanych przez biegłego sądowego porównań na rynku nieruchomości została w niniejszej sprawie przyjęta. Nadto zaznaczyć trzeba, że wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy, w związku z tym uzasadnionym jest uwzględnienie żądania powódki w odniesieniu do rzeczywistego okresu, w jakim pozwany korzystał z nieruchomości. Ponadto zaznaczyć należy, że powstanie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy, jak i wysokość wynagrodzenia nie zależą od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść. O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. Wynagrodzenie nie dzieli się na świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego (orzeczenie SN z dnia 7 stycznia 1998r., CZP 62/97 i z dnia 7 kwietnia 2000r. IV CKN 5/00, LEX nr 52680). Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki wynagrodzenie w kwocie wskazanej przez biegłego, uznając iż ustalone ono zostało przy zastosowaniu obiektywnych kryteriów. Biegły wskazał, że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez okres wskazany w tezie dowodowej powinna wynosić za okres od dnia 1 lipca 1998r. do dnia 30 czerwca 2008r. - 15.000 zł. Kwota przyznanego powódce odszkodowania obejmuje okres objęty sporem oraz dodatkowo okres od momentu wytoczenia powództwa do 30 czerwca 2013r., o który powódka rozszerzyła na rozprawie w dniu 8 sierpnia 2013r. żądanie pozwu. Również bowiem przez czas procesu pozwany nie posiadając tytułu prawnego do nieruchomości stanowiącej własność powódki nie uiszczał na jej rzecz stosownego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, dlatego też z tego tytułu również należy jej się odszkodowanie.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd orzekł jak w pkt I wyroku na podstawie art. art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. w zw. z art. 352 § 2 k.c.

Sąd za zasadne uznał również przyznać powódce odsetki ustawowe na podstawie art. art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia wyroku, co pozostawało w zgodzie z żądaniem powódki.

Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie, ponieważ kwoty, jakich powódka dochodziła nie były spójne z wyliczeniami wykonanymi przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, którego wyliczenia oparte zostały na specjalistycznej wiedzy i które stały się podstawą wydanego w sprawie rozstrzygnięcia. Powódka zaś nie przedłożyła żadnego materiału dowodowego na wykazanie zasadności wysokości dochodzonego przez siebie odszkodowania. Mając na uwadze żądanie powódki w przedmiocie odszkodowania za niemożność uprawiania roślin, niebezpieczeństwo spowodowane posadowieniem na jej gruncie urządzeń energetycznych oraz niemożność podzielenia działki, Sąd uznał je za bezzasadne. W przedmiocie możliwości uprawiania roślin oraz stwarzania zagrożenia przez urządzenia należące do pozwanego, wypowiedzieli się szczegółowo biegli sądowi, którzy wykluczyli jakiegokolwiek zagrożenie, jak również brak możliwości uprawy roślin. Odnośnie działki, którą powódka podarowała córce nie przysługuje jej jakiegokolwiek odszkodowanie, gdyż wskutek umowy darowizny dokonała ona bezpłatnego przysporzenia majątkowego na rzecz córki, zatem nie sposób mówić w tym przypadku o poniesieniu przez nią jakiegokolwiek straty. Ponadto nie można przyjąć, że powódka poniosła stratę z powodu obniżenia wartości nieruchomości, gdyż przedmiotową nieruchomość cały czas użytkuje. Gdyby powódka miała zamiar sprzedać

nieruchomość i koniecznym byłoby obniżenie ceny z powodu istniejących urządzeń energetycznych należących do pozwanego, dopiero wówczas można by zastanawiać się nad stratą.

O kosztach Sąd orzekł w pkt II, III i IV na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwana niniejszy proces przegrała w 24 %, zatem przegrała w 76 %, dlatego też Sąd dokonał stosunkowego rozdzielenia kosztów pomiędzy stronami. O kosztach zastępstwa procesowego Sąd orzekł na podstawie § 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.02, 2013, poz. 490), które również stosunkowo rozdzielił. Na koszty sądowe składały się wydatki związane z wynagrodzeniem powołanych na wniosek powódki w niniejszej sprawie biegłych sądowych, których łączna wysokość wyniosła 8.326,41 zł. Na koszty opinii powódka wpłaciła zaliczkę w kwocie łącznej 600 zł a pozwany w kwocie 1056,60zł. Ponadto powódka przy wniesieniu pozwu uiściła opłatę od pozwu w 1/2 części w kwocie 1400 zł . Zatem mając na względzie stosunek wygranej i przegranej powódka powinna pokryć koszty sądowe obejmujące wynagrodzenie biegłych w kwocie 6.328,07 zł – 600 zł zaliczki = 5.728,07zł Pozwany winien pokryć wydatki w 24% czyli kwotę 1998,34 zł – 1056,60zł =941,74 zł. Należna od pozwanego dla powódki opłata od zasądzzonego roszczenia wynosi kwotę 1125 zł , natomiast koszty zastępstwa procesowego wyniosły 3617zł , po potrąceniu i uwzględnieniu wyniku sporu na dobro pozwanego zasądzono kwotę 1623,92 zł