

Sygn. akt I C 91/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 sierpnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	st. sekr. sądowy Agnieszka Lankowska

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2013 r. w Olsztynie, na rozprawie

sprawy z powództwa **J. W.i K.W.**

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

o zapłatę

I zasądza od pozwanego (...) S.A.w G.Oddziału w O.na rzecz powodów J. W.i K.W. kwotę 2.907,60 zł (dwa tysiące dziewięćset siedem złotych sześćdziesiąt groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 lutego 2012 r. do dnia zapłaty,

II oddala powództwo w pozostałym zakresie,

III zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 8.717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV nakazuje ściągnąć od powodów solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) kwotę 3.060,44 zł tytułem wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków.

Sygn. akt I C 91/12

UZASADNIENIE

Powodowie J.W. i K.W. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) S.A.w G.Oddział w O.kwoty 290 760,- zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty na którą to składają się kwoty:

- 274 260,- zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego ze swej nieruchomości za okres 10 lat wstecz przed dniem wniesienia pozwu oraz

- 16 500,- zł za pogorszenie wartości należących do powodów działek w wymiarze handlowym, gospodarczym i użytkowym,

a także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów należnych kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że są właścicielami działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...); 6/1; 6/3 i 8 ; o łącznej powierzchni 5,5 ha.

Na gruntach powodów w latach 80-tych XX wieku bez dostarczenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej zostało posadowionych 16 słupów, na których to usytuowano linię energetyczną do 15 kV o długości 573 m.

Według powodów powierzchnia gruntów z których korzysta pozwany to 2423 m²

Grunt ten jest w poważnym zakresie wyłączony z produkcji rolnej, a przebiegająca przez niego trakcja elektroenergetyczna wpływa niekorzystnie na uprawy rolne, a także na zdrowie ludzkie.

Powodowie zostali też pozbawieni możliwości korzystnej sprzedaży gruntu, albowiem przebiegająca przez nie trakcja energetyczna odstręcza od kupna ewentualnych nabywców.

Powodowie wskazali też, że pozwany niszczy ich uprawy wchodząc lub wjeżdżając na ich nieruchomości w celu dokonania różnych prac konserwacyjnych lub wymiany elementów.

Podjęta próba ugodowego rozwiązania sporu nie przyniosła efektu, albowiem pozwany nie odpowiadał na kierowane doń pisma.

Do wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie powodowie wzięli szerokość pasa przesyłu i wyliczają należne im wynagrodzenie licząc po 2 zł za każdy metr kwadratowy za okres 10 lat, a za podstawę prawną swoich roszczeń w tym zakresie wskazują art. 224 i 225 k.c.

Jeśli chodzi o roszczenie odszkodowawcze ich grunty doznały spadku realnej wartości o kwotę 3000,- zł za każdy hektar.

Pozwany (...) S.A. w G. Oddział w O. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz należnych kosztów procesu.

W pierwszej kolejności zakwestionował prawo do żądania wynagrodzenia za okres sprzed daty nabycia przedmiotowych nieruchomości

Nadto podniósł, iż przepisy prawa nie przewidują możliwości domagania się wynagrodzenia za służebność przesyłu za okresy wsteczne, przed orzeczeniem sądu, który o służebności orzeka i to w odrębnym postępowaniu.

Nie zasługuje w ocenie pozwanego na uwzględnienie roszczenie odszkodowawcze z pkt 1 b pozwu, skoro w chwili nabycia spornych działek sporne urządzenia i linie już istniały.

Nadto pozwany podniósł, iż z urządzeń i nieruchomości powodów korzysta na podstawie służebności, którą nabył przez zasiedzenie.

Odnosząc się do wysokości żądanego przez powódkę odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości pozwany zarzucił, iż przyjęta do wyliczenia tego odszkodowania stawka 2 zł za m² jest znacznie zawyżona z uwagi na to, że zarówno w okresie dochodzonym pozwem jak i obecnie nieruchomość jest nieruchomością rolną, zatem powierzchnia wyłączona spod produkcji istnieje tylko pod słupami, gdyż pozwany może być obciążony zapłatą za korzystanie jedynie z faktycznie zajmowanej powierzchni, a zdaniem pozwanego jest to wyłącznie powierzchnia znajdująca się właśnie bezpośrednio pod słupami. (k. 79-82)

Sąd ustalił co następuje:

Powodowie są właścicielami działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...); 6/1; 6/3; o łącznej powierzchni 5,5 ha.

Grunty te nabyli na podstawie umów sprzedaży od, które to miały miejsce w roku 2002. (ok. bezsporne, kopia odpisów z księgi wieczystej i aktów not. z . 17- 37)

Spore działki należące do powodów stanowią grunty rolne , pastwiska lub łąki (bezsporne , wypisy z rejestru gruntów k.15-16)

Na w/w działkach gruntu znajdują się urządzenia elektroenergetyczne pozwanego w postaci linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV łącznej długości 83 m oraz linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nN łącznej długości 450 m (bezsporne , dokumenty dotyczące charakterystyki stacji elektroenergetycznej, protokoły przekazania środka trwałego , dokumenty dotyczące przebiegu linii oraz mapki z naniesionym przebiegiem linii energetycznych k. 91-113, opinia biegłego T. R. - k. 254).

Pozwany nie posiada jakiegokolwiek tytułu prawnego , uprawniającego go do korzystania z terenu na którym zostały posadowione jego urządzenia.

Powodowie wykorzystują przedmiotowe nieruchomości uprawiając tam zboża, również na części areалу hodują konie. (bezsporne, zezn. św.d. S. W. k.126v)

Łączna powierzchnia pasów eksploatacyjnych ochrony bezpośredniej pod liniami przesyłowymi dla terenów o charakterze rolniczym wynosi 1457 m.kw. zaś pasów funkcyjnych ochrony bezpieczeństwa dla terenów o przeznaczeniu i charakterze pozarolniczym zabudowanym wynosi 3945 m.kw.

(dow. opinia biegłego T. R. k. 261)

Pod liniami niskiego oraz średniego i wysokiego napięcia i w ich obrębie dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, jednakże w ograniczonym zakresie np. niska zieleń , uprawa zbóż itd. (okoliczność bezsporna, powszechnie znana).

Wysokość stawki rocznej czynszu dzierżawy 1 m² gruntu wskazanego w pozwie (jako rolnego) możliwa do uzyskania w uczciwym obrocie wynosi po zaokrągleniu 0,12 zł za m² /rok. (dow. opinia biegłego G. M. k. 142).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Roszczenie powodów sformułowane pozwem w niniejszej sprawie zasługiwało na uwzględnienie, choć w znikomym do dochodzonego nim zakresie.

Bezsporny bowiem pomiędzy stronami pozostaje fakt posadowienia na nieruchomości stanowiących obecnie własność powodów urządzeń, które wchodzą w skład pozwanego przedsiębiorstwa.

Pozwany zresztą powyższej okoliczności ostatecznie nie kwestionował, podnosząc jedynie , iż nabył służebność przesyłu przez zasiedzenie, względnie, iż posiada ją w dobrej wierze, skoro posadowienie nastąpiło w ramach powszechnej elektryfikacji wsi, natomiast zakwestionował możliwość domagania się odszkodowania za utratę wartości, ostatecznie też podniósł , iż dochodzona pozwem kwota jest wygórowana, zarówno z uwagi na wyliczoną przez powodów stawkę czynszu jak i powierzchnię faktycznie wyłączoną z użytkowania , względnie w użytkowaniu tym ograniczoną.

Na wstępie i dla porządku wskazać należy, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy nie przysporzył podstaw dla stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu.

Pozwany bowiem nie wystąpił z wnioskiem o zasiedzenie we właściwym po temu trybie nieprocesowym , co w istocie porządkowałoby w sposób jasny i jednoznaczny stan prawny posiadania, dlatego też skoro żadnym orzeczeniem pozwany się nie legitymuje- brak jest podstaw dla dokonywania przez Sąd samodzielnych, daleko idących , korzystnych dla pozwanego ustaleń i idącej za tym korzystnej dla pozwanego procesowo oceny w materiale dowodowym w kontekście zasiedzenia służebności.

Dość jedynie dodatkowo wskazać , iż samo zasiedzenie musiałoby być przeciwko poprzednikom prawnym powodów, zaś pozwany nie wskazał nawet z jaką datą i w jakim zakresie służebność miałyby być zasiedziana.

Skoro zatem zarzut nie spełnia istotnych elementów żądania jako takiego, tak podniesiony sam przez się nie mógł stać na przeszkodzie roszczeniu przynajmniej co do jego zasady.

Podobnie należy odnieść się do zarzutu wybudowania urządzeń w ramach powszechnej elektryfikacji wsi.

Przede wszystkim z przedłożonych przez pozwanego dokumentów nie wynika w żaden sposób, aby urządzenia energetyczne wchodzące w skład pozwanego Przedsiębiorstwa zostały zainstalowane na nieruchomości stanowiącej własność powodów w trybie mogącym stanowić podstawę do legalnego korzystania z cudzej nieruchomości wbrew woli właściciela.

Prawdą jest , iż poza ograniczeniami płynącymi z woli właściciela, prawo własności może być poddane ograniczeniom z woli ustawodawcy lub przez wzgląd na zasady współżycia społecznego, przy czym katalog ograniczeń ustawowych podyktowany jest ciężącymi na organach władzy obowiązkami w zakresie realizacji celów publicznych.

Przenosząc powyższe uwagi na stan faktyczny i grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy , iż pozwany powołując się na przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1950r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. z 1954 Nr 32 poz. 135) w myśl którego osoby mające odpowiednie upoważnienie właściwego zjednoczenia energetycznego i wykonujące obowiązki objęte zarządzeniem o powszechnej elektryfikacji, wyposażone zostały w prawo wstępu na posesje i do budynków, dokonywania tam oględzin i pomiarów oraz wykonywania robót i zakładania urządzeń bez jakichkolwiek warunków nie wskazuje chwili ogłoszenia powszechnej elektryfikacji dla nieruchomości powodów , czy chwili jej zatwierdzenia przez ówczesne Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej, co dotyczyć ma linii wybudowanych w roku 1969.

Warto też zauważyć , iż pozwany nie powołuje się nawet na obowiązujący w tym czasie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974r. Nr 10 poz. 654) ustanawiający szczególny tryb wywłaszczania nieruchomości w razie zakładania i przeprowadzania na nieruchomości m.in. przewodów służących do przesyłania elektryczności pod warunkiem jednak, że nieruchomość straciła dla właściciela przydatność do racjonalnego wykorzystania.

Stąd , skoro urządzenia i linie zostały posadowione na cudzym (bo nie należącym w tym czasie do Skarbu Państwa) gruncie, nie sposób tym samym uznać , by pozwany pozostawał w zakresie korzystania z tej nieruchomości w posiadany prawie bądź chociażby w dobrej wierze.

Powstałe w takich okolicznościach roszczenia w przypadku budowy obiektów budowlanych na gruncie, do którego inwestor nie ma tytułu prawnego, mogą być co do zasady dochodzone od inwestora.

Z braku też szczególnego uregulowania materialnoprawną podstawę roszczeń w tym zakresie stanowią przepisy kodeksu cywilnego dotyczące wynagrodzenia czy też odszkodowania na podstawie art. 223 i następnego k.c.

Dlatego też powodowie co do zasady mogli domagać się stosownego wynagrodzenia.

Jest ono jednak przez powodów wyliczone w sposób oczywiście wygórowany.

Tak też z opinii biegłego G. M. wynika, iż wartość czynszu rocznego za 1 m.kw. gruntu rolnego a zatem o przeznaczeniu zgodnym z ewidencyjnym przeznaczeniem spornych działek i faktycznym zresztą sposobem ich użytkowania wynosi 0,12 zł/m.kw./rok

W tej mierze Sąd w pełni podzielił tę opinię, bowiem jest ona obszerna , logiczna, zupełna i jako taka stanowi w pełni miarodajne źródło wiedzy o realnej skali możliwych do uzyskania stawek czynszu za okres dochodzony pozwem tj. za lat 10 przed wniesieniem powództwa.

Biegły w sposób rzeczowy i przekonujący przedstawił przyjętą przez siebie metodologię polegającą na powiązaniu stawek czynszu ze średnią dochodowością z hektara ogłaszaną przez GUS oraz skalą przeciętnych dopłat strukturalnych, co było podyktowane brakiem dostępnych i zarejestrowanych umów dzierżawy pomiędzy osobami fizycznymi.

Złożone przy tym do opinii zarzuty oraz wnioski dowodowe nie mogły w ocenie Sądu zostać skutecznie przeciwstawione treści i wnioskowi końcowemu tejże opinii.

Odnosząc się też do tych zarzutów, w pierwszej kolejności zauważyć należy, iż wskazany na k. 188 dochód 2713,- zł jako jedna ze składowych dla poczynionych wyliczeń został faktycznie przez biegłego ujęty w wysokości prawidłowej dokonanych przezeń w wyliczeniach co obrazuje działanie przemnożenia na liczbach jak na k. 152, gdzie uzyskany wynik przenożenia 2713,-zł x 4,976ha podzielony następnie przez 9,6210 daje 1403,17 zł/ha jest arytmetycznie wprost weryfikowalny i oznacza ni mniej ni więcej jak fakt popełnienia oczywistej omyłki komputerowej w założeniach na k. 151 (2278,- zł), która to kwota jednak nie została i tak ujęta w jakichkolwiek obliczeniach, tym samym nie mając wpływu na ich końcowy wynik.

Również brak jest podstaw dla uznania przydatności dla celów postępowania opinii prywatnej i uwag poczynionych przez św. S. W..

Uwagi te i przedstawione w nich wyliczenia są bowiem nie tylko gołosłowne, lecz pozostają w rażącej sprzeczności ze zdroworozsądkową oceną obserwowalnych na codzień oczywistych prawidłowości gospodarczych, prawnych i ekonomicznych.

Po pierwsze zatem, skoro wolnorynkowa cena nabycia 1 m.kw. gruntu rolnego według powoda wynosi 2,10 zł/m.kw. to niezrozumiałym i oderwanym od racjonalnej powyższego oceny jest wyliczenie czynszu wolnorynkowego, (zatem do uzyskania w nieskrępowanej i niewymuszonej niczym sytuacji gospodarczej) na poziomie 1,14 zł/ miesiąc tj. 13,68 zł w skali roku.

Zauważyć bowiem tu należy, iż specyfika i istota dzierżawienia gruntu rolnego zgodnie z jego przeznaczeniem zasadza się na założeniu co najmniej rocznego okresu dzierżawy, co jest związane choćby z cyklem wegetacji roślin uprawnych, jednocześnie choćby z koniecznością ponoszenia z reguły dalekosiężnych nakładów i inwestycji, co z przyczyn oczywistych szerszego uzasadnienia nie wymaga.

Stąd zupełnie nieuprawnionym z gospodarczo racjonalnego punktu widzenia jawi się ekonomiczna racja dla dzierżawy gruntu za roczną kwotę, kilkukrotnie przewyższającą cenę nabycia nieruchomości.

Takie bowiem sytuacje, jeśli nie są w ogóle nieprawdopodobne, to z pewnością nie stanowią sytuacji normalnie w obrocie spotykanych i statystycznie oczekiwanych.

Uzupełnieniem powyższych uwag jest jedynie to, iż sami powodowie w oświadczeniu majątkowym dotyczącym wniosku o zwolnienie z kosztów za przychodowość swego gospodarstwa wskazali właśnie kwotę z ogłoszenia Prezesa GUS, faktycznie przyznając, iż nie mają i nie mieli jak dotychczas jakiegokolwiek realnej możliwości pozyskania środków finansowych w sposób i w rozmiarze podanym w zarzutach do opinii.

Te ograniczone możliwości jawią się tu oczywistymi dodatkowo z uwagi choćby na to, iż strony postępowania mają prawny obowiązek podawania wszelkich danych, faktów i okoliczności zgodnych z prawdą z powyższego wszelkimi konsekwencjami wynikającymi.

Uzupełniająca zaś dokumentacja w postaci decyzji o przyznanych dopłatach wskazuje właśnie na trafność podjętej przez biegłego metody, skoro jak zdaje się wynikać z treści oświadczeń powodów dopłaty te stanowią nader istotny element realnej przychodowości posiadanych gruntów.

Sąd wniosek o ponowne w istocie przesłuchanie świadka S. W. jest i nieprzydatne i faktycznie procesowo niedopuszczalne, skoro dotyczyłoby nie faktów, lecz przedstawienia odmiennej koncepcji dotyczącej możliwego do uzyskania realnie czynszu dzierżawnego, co pozostaje w zakresie zadań biegłego.

Zarzuty zaś dotyczące powierzchni wyłączonej z użytkowania (pkt 2 pisma z k. 185) nie mogą dotyczyć opinii z zakresu szacowania nieruchomości, stąd z góry zostały uznane za bezprzedmiotowe, skoro dotyczą innej niż szacowanie stawki czynszu materii, której to wzmiankowana opinia nie dotyczy.

Sąd przy tym uznał wbrew stanowisku strony powodowej, iż przy tak sformułowanej podstawie faktycznej i prawnej żądania obrazującego niemożność pełnego korzystania z nieruchomości, jedynie właściwą wyjściową wielkością, czy wskaźnikiem brzegowym, stanowiącym punkt wyjścia do ustalenia wynagrodzenia za określony czas korzystania z nieruchomości będzie właśnie omówiona wyżej stawka czynszu dzierżawnego, jaki można byłoby uzyskać przy oddaniu tej konkretnej bądź o cechach podobnych nieruchomości w dzierżawę.

Można bowiem tu wskazać, iż powodowie bądź to ponieśli szkodę w wysokości wartości rynkowej pożytków jakie osiągnęliby, korzystając z nieruchomości na zajętych przez pozwanego areale (przy czym wtedy należałoby odjąć czy zaliczyć na poczet szkody stosowne nakłady rzeczowe bądź osobiste w postaci własnej pracy niezbędne dla uzyskania plonów), można też, jak to uczynili w ramach pkt I a pozwu naliczyć stosowne wynagrodzenie na zasadzie porównania stawek czynszu dzierżawnego za metr kwadratowy gruntów podobnych pod względem rodzaju, powierzchni i przeznaczenia, co z reguły przyjmowane jest przy wyliczaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy cudzej.

Warto tu przytoczyć wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie - I ACa 1168 z dnia 4 12 2012 r. (baza orz. LEX nr 1286543), gdzie dano wyraz zapatrywaniu, iż w świetle przepisów ustawy - Kodeks cywilny, przysługujące, na mocy art. 224 § 2 i art. 225 tej ustawy od samoistnego posiadacza wynagrodzenie, nie jest naprawieniem szkody wyrządzonej właścicielowi, lecz wynagrodzeniem zapłaty za korzystanie z jego rzeczy, którą posiadacz musiałby uiścić właścicielowi, gdyby jego posiadanie oparte było na istniejącej podstawie prawnej; a więc tym co uzyskalby właściciel, gdy rzecz oddał w odpłatne korzystanie na podstawie ważnego stosunku prawnego. Tym samym, tak wypłacone świadczenie nie jest odszkodowaniem, do którego miałyby zastosowanie przepisy prawa cywilnego regulujące wysokość lub zasady ustalania roszczeń odszkodowawczych.

Jak się wydaje przytoczone orzeczenie przystaje do stanu faktycznego w sprawie niniejszej.

Dlatego też Sąd w niniejszej sprawie, w zakresie przedmiotowego wynagrodzenia uznał, iż dla rozstrzygnięcia sprawy miarodajną w pełni jest opinia biegłego, który to ustalił ekwiwalent wynagrodzenia za korzystanie jako odpowiednik czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej i przy takiej, a nie innej formule żądania owo wynagrodzenie musi siłą rzeczy bazować na ekwiwalencie czynszu dzierżawnego, inna też metoda wyliczenia sugerowana przez powodów nie może wchodzić tu w rachubę.

Jeżeli bowiem mowa jest o czasowym wyłączeniu, czy ograniczeniu z korzystania, jasnym jest, iż najbliższą tak z ekonomicznego jak i prawnego punktu widzenia kategorią będzie tu czynsz dzierżawny jako kompensata bądź zamiennik czy finansowy ekwiwalent korzystania z rzeczy, najbardziej typowy i oczekiwany w powszechnym, uczciwym obrocie.

Sąd Sąd uznał, iż poszukiwanie podstaw wynagrodzenia właśnie w czynszu jest jak najbardziej adekwatne i przystające do stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Procesową zaś powyższego konsekwencją jest to, iż Sąd na ostatniej rozprawie pominął dalej idące wnioski dowodowe zmierzające do ustalenia przez biegłego innych możliwości wyliczenia wysokości roszczenia zawarte w pkt 3 pozwu jak na k. 3 tj. dowód z „ekonomisty do gospodarki wolnorynkowej”

Ubocznie należy tu jedynie wskazać , iż żaden biegły nie jest władny poszukiwać podstaw faktycznych i okoliczności pomocnych w konstruowaniu żądania , to bowiem należy do strony, która obowiązana jest przedstawić konkretne fakty , jakie żądanie owo to uzasadniają, w zależności od konkretnych okoliczności sprawy.

Pozostało natomiast w tych warunkach ustalenie powierzchni ograniczonej lub całkowicie wyłączonej z użytkowania i ostateczny sposób wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o wskazaną wcześniej stawkę czynszu.

Strony odmiennie bowiem przede wszystkim oceniały niemożność korzystania z gruntu pod liniami energetycznymi, co w zasadzie dotyczy wynagrodzenia w ramach strefy objętej słabszym oddziaływaniem przechodzącej linii, a również zakazem wznoszenia budowli, czy innego sposobu korzystania.

Sąd uznał , iż skala wyłączenia powierzchni objętej tym zakazem również przy typowo rolniczym użytkowaniu nieruchomości jakkolwiek ograniczona , to jednak nadal będzie istniała.

Dlatego w ocenie Sądu dla przyjętych obliczeń możliwe jest uwzględnienie i tejże powierzchni dla wyliczenia i przyznania stosownego wynagrodzenia.

Biegły energetyk T. R. bowiem w swej opinii posługuje się pojęciem pasów strefy ochronnej czy też pasów funkcyjnych ochrony bezpieczeństwa pod liniami przesyłowymi łącznej powierzchni 3945 m.kw. (k.260)

Wiadomym też i niekwestionowanym jest , iż jakkolwiek ograniczenie w korzystaniu w obrębie linii odnosi się w zasadzie tylko do możliwości posadowienia budynków, (czy odpowiednio sytuowania stanowisk pracy, składowania rzeczy lub sadzenia wyższej roślinności, co wynika z istniejących w tej mierze norm i przepisów) Sąd uznał ,iż faktyczna możliwość wykorzystania gruntów na cele rolnicze bezpośrednio pod biegnącą linią może być tu w jakiś sposób ograniczona.

Jeśli bowiem w obrębie strefy przebiegu linii istnieją z technicznego , jak również budowlanego punktu widzenia określone, rygorystyczne ograniczenia, wynikające z fizycznego oddziaływania czy zasięgu linii , można odnieść je odpowiednio do ograniczenia w zakresie szeroko pojętego ograniczenia korzystania z gruntu, w tym w zakresie prowadzenia produkcji rolniczej.

Wskazać bowiem należy , iż w spornym obszarze nieruchomości istnieje, chociażby płynący z obowiązujących przepisów i norm zakaz zabudowy, tym samym posadawiania budynków gospodarczych , stodół, obór , magazynów itp mieszczących się granicach szeroko rozumianego pojęcia wykorzystania rolniczego.

Skoro tak, w ocenie sądu nie sposób powodom narzucać konkretnego takiego zagospodarowania i korzystania z działki, które każdorazowo gwarantowałyby czy przewidywało z góry brak konieczności np. posadowienia dodatkowego obiektu o charakterze gospodarczym , z pewnością niejednokrotnie pomocnym, choćby w bieżącej produkcji rolnej, czy w innym rodzaju działalności.

Podobnie się rzecz ma ze składowaniem (np. stogi słomy), sytuowaniem stanowisk pracy lub sadzeniem roślinności wyższej.

Jest to siłą rzeczy ograniczenie korzystania z rzeczy ,które zważywszy na konstytucyjne gwarancje prawa własności, nakazuje przyjąć do naliczenia wynagrodzenia powierzchnię w wariantcie szerszym tj. z uwzględnieniem szerszej niż rolniczo pojętych ograniczeń.

Oczywiście, skoro owa strefa zlokalizowana jest w obrębie gruntów rolnych, w jej obrębie możliwy jest jedynie do naliczenia ekwiwalent czynszu dzierżawnego rolnego , zatem znacznie odbiegającego od czynszu gruntu budowlanego.

Przyjęcie tejże niższej stawki stanowi w ocenie Sądu właśnie element należycie i w sposób uniwersalny korygujący wynagrodzenie z uwagi na niemożność wzniesienia budowli, bez odwoływania się do stawek za grunt o innym niż rolny przeznaczeniu. (przy założeniu ,iż okazjonalnie mógłby być inaczej niż rolnie wykorzystywany).

W ocenie Sądu tak przyjęta stawka czynszu rolnego i skala zakłócania w korzystaniu będzie odzwierciedlała z jednej strony fakt istnienia uciążliwości spowodowanej obecnością urządzeń i zdeterminowany tym ograniczony sposób korzystania z nieruchomości , z drugiej zaś nie będzie stanowiła dla pozwanego nieuzasadnionego obciążenia finansowego , związanego z przesyłem prądu.

Dla właściciela nieruchomości natomiast nie będzie stanowiła źródła nieuzasadnionego ekonomicznie , nadmiernego dochodu.

Powodowie przy tym , jak wynika z treści pozwu oraz uzasadnienia i dołączonego doń zestawienia domagali się „czynszu dzierżawnego ” za pas obejmujący 4 m szerokości , co wynika ze sposobu wyliczenia („573 mb długość x szerokość 4 m = 2292 m.kw.)

Nadto pod słupami domagali się wynagrodzenia za powierzchnię zajęta słupami 131 m.kw. – łącznie 2423 m.kw.

Skoro biegły energetyk wyliczył łącznie powierzchnię dotkniętą ograniczeniami w rozmiarze przekraczającym wskazaną przez powodów w wyliczeniu jak na k. 13 stanowiącej załącznik do pozwu, to nie by nie wychodzić poza granice faktyczne żądania, do obliczenia powierzchni wyłączonej i ograniczonej w korzystaniu można było wziąć jedynie 2423 m.kw. zgodnie z podsumowaniem wykazu powierzchni z k. 13.

Mnożąc tę powierzchnię przez roczną stawkę czynszu 0,12 zł/m.kw./rok oraz okres 10 lat objęty pozwem uzyskano ostatecznie kwotę z tytułu ograniczonego korzystania 2907,60 zł (2423 m.kw. x 0,12 zł/m.kw./rok x 10 lat), co podlegało zasądzeniu jak w pkt. I wyroku. (art. 224 §2 kc w zw. z art. 225 kc).

Końcowo należy jedynie wskazać , iż konstruując podstawy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie posiłkowo Sąd skorzystał z treści art. 322 kpc co znajduje swe uzasadnienie w poglądzie wyrażonym w wyroku Sadu Najwyższego z dnia 4 07 2012 r. I CSK 669/11- OSNC 2013/3/38).

W pozostałym zaś zakresie powództwo z przyczyn powyżej wyłuszczonych podlegało oddaleniu, co dotyczy zarówno wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu jak i roszczenia odszkodowawczego z pkt 1 b pozwu.

Co do tego drugiego- tu jedynie wskazać należy , iż Sąd podziela stanowisko pozwanego wsparte przywołanym przezeń orzeczeniem Sądu Najwyższego na tle możliwości domagania się odszkodowania za przebieg linii.

Również należałoby tu powtórzyć przywołaną tezę Sądu Apelacyjnego w Krakowie.

Niezależnie od powyższego, to wskazać dodatkowo w tym zakresie należy, iż zdarzeniem powodującym szkodę był fakt wybudowania linii przesyłowych , co miało miejsce w czasie , gdy powodowie nie byli właścicielami spornych nieruchomości.

Skoro też powodowie nie są sukcesorami uniwersalnymi zbywców nieruchomości, a szkoda dotknęła co najwyżej właścicieli działek w chwili posiadania – w tym zakresie powodowie w sposób oczywisty nie posiadają legitymacji do dochodzenia roszczeń, które im nie przysługują.

O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 98 i 108 kpc zasądzając wynagrodzenie z tytułu zastępstwa prawnego jak i zwrot poniesionych przez stronę pozwaną wydatków, przy założeniu , iż stopień w jakim strona pozwana uległa żądaniu powodowej jest na tyle znikomy , iż stosunkowe rozdzielenie kosztów jako faktycznie pomijalne, stało się zbędne.