

Sygn. I C 290/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Beata Kopania
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Bugiel

po rozpoznaniu w dniu 12 lipca 2016 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa R. J. i A. S.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w G.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w G. na rzecz powoda R. J. kwotę 249 zł (słownie: dwieście czterdzieści dziewięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 maja 2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w G. na rzecz powódki A. S. kwotę 249 zł (słownie: dwieście czterdzieści dziewięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 grudnia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty
3. oddala powództwo R. J. i A. S. w pozostałym zakresie;
4. nie obciąża powodów R. J. i A. S. kosztami procesu.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt IC 290/12

UZASADNIENIE

Powodowie, R. J., A. S. i J. J., wystąpili przeciwko pozwanemu, (...) Spółce Akcyjnej w G. z żądaniem zapłaty kwoty po 144.000 zł. na rzecz każdego z powodów tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów, położonej w miejscowości W., gmina W., stanowiącej działkę nr (...) za okres 10 lat wstecz od dnia wniesienia pozwu wraz z ustawowymi odsetkami.

Na uzasadnienie podał, iż pozwany posadził urządzenia energetyczne na gruncie stanowiącym własność powodów i pomimo wezwania powodów, nie uregulował kwestii korzystania z tej nieruchomości. Wskazali, że na działce tej posadziony jest słup energetyczny linii napowietrznej o mocy 110 kV oraz przewody energetyczny długości 100 mb.

Pozwany, (...) Spółka Akcyjna w G., wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu.

Przyznał, że na nieruchomości powodów w W. posadowione są urządzenia przesyłowe. Zakwestionował jednak wysokość dochodzonego roszczenia, wnosząc, by to biegły sądowy wyliczył należność z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Podał, że wartość odszkodowania za bezumowne korzystanie nie może ono przekraczać wartości tej nieruchomości. Jednocześnie podniósł, że wobec tego, iż urządzenia przesyłowe służą wykonywaniu usług o charakterze publicznym (dostawa prądu), to powód winien znosić te ograniczenia.

Powód, J. J. zmarł w toku niniejszego procesu, tj. dnia 23 listopada 2015r. (k. 384). Wskutek powyższego, Sąd Okręgowy w Słupsku, postanowieniem z dnia 4 lipca 2016r. zawiesił postępowanie w części co do tego powoda (k. 407).

Sąd ustalił:

W okresie 2002 – 2012 powodowie, R. J., A. S. i J. J. byli współwłaścicielami nieruchomości położonej we W., gmina W., o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku prowadził księgę wieczystą KW (...) w 1/3 każdy z nich (aktualnie (...)). Wcześniej działka ta należała do rodziców powodów, Z. i M. J.. Z. J. zmarł dnia 2 lipca 1988r., zaś M. J. zmarła dnia 7 lutego 1992r. Powodowie nabyli działkę nr (...) w drodze spadkobrania.

Dowód: wypis z rejestru gruntu, k. 7, kopia mapy zasadniczej, k. 9, odpis skrócony aktu zgonu Z. J., k. 74, odpis zwykły księgi wieczystej (...), k. 89 - 92, postanowienie Sądu Rejonowego w Lęborku z dnia 25 marca 2010r., k. 86, postanowienie Sądu Rejonowego w Lęborku z dnia 26 listopada 1990r., k. 87, przesłuchania powoda 00:16:24 protokół rozprawy z dnia 12 lipca 2016r., k. 411v.

Po śmierci Z. i M. J. powód, R. J., prowadził gospodarstwo rolne na działce nr (...) we W.. Opłacał za nie podatki. Dnia 15 lipca 2013r. powódka, A. S. darowała swemu bratu, R. J. udział w działce nr (...) wynoszący 1/3. Natomiast powód, J. J. w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) przekazał odpłatnie na rzecz powoda, R. J. swój udział w tej nieruchomości wynoszący 1/3.

Dowód: nakaz płatniczy, k. 88, umowa darowizny z dnia 15 lipca 2013r., k. 205 – 207, ugoda sądowa z dnia 19 sierpnia 2013r., k. 208, przesłuchania powoda 00:16:24, 00:18:28, 00:19:12 protokół rozprawy z dnia 12 lipca 2016r., k. 411v - 412.

W 1984r. na działce powodów posadowione zostały urządzenia przesyłowe w postaci słupa energetycznego wysokiego napięcia 110 kV oraz linii napowietrznej.

Obszar zajęty pod tymi urządzeniami wynosi 0,0498 ha przy przyjęciu szerokości 6 metrów pod linią, obszar o szerokości 12 metrów wynosi 0,1012 ha, zaś obszar o szerokości 30 metrów – 0,2492 ha.

Dowód: opinia sądowa biegłego z zakresu geodezji, R. B., k. 182.

Zarządzeniem nr (...) z dnia 21 kwietnia 2008r. pozwana wprowadziła „Instrukcję organizacji bezpiecznej pracy przy urządzeniach i instalacjach elektroenergetycznych”. Wskazano w niej, że dopuszczalna odległość zbliżenia do urządzenia o napięciu 110 kV przy pracy sprzętu bez nadzoru wynosi 15 metrów, zaś przy pracy sprzętu pod nadzorem – 2,1 metra.

Dowód: zarządzenie nr (...), k. 164, Instrukcja organizacji bezpiecznej pracy przy urządzeniach i instalacjach elektroenergetycznych, k. 165.

Ani powodowie, ani ich rodzice nie wyrażali zgody pozwanemu, ani jego poprzednikowi prawnemu na posadowienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości we W..

Dowód: przesłuchania powoda 00:19:12 protokół rozprawy z dnia 12 lipca 2016r., k. 412.

Działka nr (...) położona jest na terenie, dla którego nie uchwalono planu zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy W., zgodnie z którym działka nr (...) leży w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej i prowadzenia działalności rolniczej.

Działka nr (...) położona jest we wsi W.. W okolicy dominują grunty użytkowane rolniczo oraz zabudowa zagrodowa. W bezpośrednim sąsiedztwie tej działki znajdują się tereny użytkowane rolniczo.

Dojazd do działki wiedzie pełną drogą złej jakości.

Działka nie jest ogrodzona. Nie jest uzbrojona.

Powierzchnia służebności przy szerokości pasa ochronnego wynosi 1012 m², zaś przy szerokości 30 m – 2492 m². W powierzchni te wliczony jest teren bezpośrednio pod linią energetyczną, tj. 498 m kw.

Dowód: opinia biegłej sądowej z zakresu wyceny nieruchomości, S. G., k. 293 – 336.

Powód, R. J. uprawiał działkę nr (...) w okresie objętym sporem. O ją zbożem głównie na własne potrzeby. O. pole również pod liniami elektroenergetycznymi. Jeśli chodzi o słupek, to obsiewał pole w odległości około pół metra od tego słupa. Nadto pole w bezpośredniej obecności słupa zaperza się. Dlatego też powód musi używać w tym miejscu środków na odchwaszczanie ziemi. W jego odczuciu, zbiory pochodzące z terenu bezpośrednio pod liniami nie są tak wydajne jak na pozostałej przestrzeni działki.

Od 1988r. powód stwierdził, iż pozwany jeden raz był na działce (...) i podejmował działania związane z urządzeniami przesyłowymi.

Dowód: przesłuchania powoda 00:19:12, 00:21:39 protokół rozprawy z dnia 12 lipca 2016r., k. 412

Pismem z dnia 2 lutego 2012r. powód, R. J., wezwał (...) Spółkę Akcyjną w G. do zapłaty kwoty 432.000 zł. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej we W. na działce o nr (...) przez okres 10 lat. Podał, że na działce tej operator posadził bez zgody powoda urządzenia przesyłowe w postaci słupa energetycznego, linię napowietrzną oraz przewody energetyczne o długości 100 mb. Wnosił też o zapłatę kwoty 8.400 zł. za ustanowienie służebności.

Następnie pismem z dnia 23 lutego 2012r. przedstawił pozwanemu mapę z naniesionymi urządzeniami oraz wypis z rejestru gruntów obejmujący działkę nr (...).

Dodatkowo pismem z dnia 4 kwietnia 2012r., kierowanym do pozwanego, wskazał, że operator ten był w złej wierze posadawiając urządzenia przesyłowe na działce nr (...), gdyż zrobił to bez zgody właściciela spornej nieruchomości ponad 30 lat temu.

Dowód: pismo powoda z dnia 2 lutego 2012r., k. 3, pismo powoda z dnia 23 lutego 2012r., k. 4, pismo powoda z dnia 4 kwietnia 2012r., k.5.

Pozwany odmówił uznania roszczeń powoda za zasadne.

Dowód: pismo pozwanego z dnia 20 kwietnia 2012r., k. 6.

Przy szerokości pasa ochronnego 12 m (wariant I) wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości o powierzchni 1012 m² wynosi 747 zł., zaś przy szerokości pasa ochronnego 30 m, tj. o powierzchni 2492 m² (wariant numer II) – 1.546 zł.

Dowód: opinia biegłej sądowej z zakresu wyceny nieruchomości, S. G., k. 293 – 336.

W toku procesu pozwany złożył do Sądu Rejonowego w Łęborku wniosek o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 31 grudnia 2004r. służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającą nieruchomość gruntową położoną w gminie W. w miejscowości W., składającej się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Łęborku prowadzi księgę wieczystą (...), polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej poprzez otrzymanie, konserwacją, naprawę i eksploatację 1 słupa energetycznego oraz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (...) W. – (...) O. oraz wejście i wjazd na nieruchomości obciążoną, w każdej chwili w okresie trwania służebności, w celu wykonania niezbędnych robót związanych z utrzymaniem, konserwacją, naprawą i eksploatacją 1 słupa energetycznego oraz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (...) W. – (...) O. oraz wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej sprzętem, także ciężkim. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. INs 536/13.

(...) Spółki Akcyjnej w G. został oddalony przez Sąd Okręgowy w Słupsku w postanowieniu z dnia 10 lipca 2015r. w sprawie IV Ca 291/05. Sąd ten uznał, że pozwany był posiadaczem nieruchomości powodów w zakresie korzystania z urządzeń przesyłowych w złej wierze. Wskazał, że w chwili budowania urządzeń energetycznych, nieruchomość na której zostały one posadowione stanowiła własność osób fizycznych, a pozwany nie przedstawił żadnego dowodu, który wykazywałby, że był uprawniony do wejścia na ten grunt. W konsekwencji powyższego upływ 30 - letniego terminu zasiedzenia służebności upłynął z dniem 31 grudnia 2014r., gdyż posadowienie urządzeń przesyłowych na działce nr (...) nastąpiło dnia 31 grudnia 1984r.

Sąd Okręgowy w Słupsku wskazał, że wniosek o zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu było możliwe przed dniem 3 sierpnia 2008r.

Dowód: wniosek E. Operator z dnia 27 sierpnia 2013r., k. 216 – 226, postanowienie Sądu Rejonowego w Łęborku z dnia 23 marca 2015r. wraz z uzasadnieniem, k. 254, postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 10 lipca 2015r., k. 256, uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 10 lipca 2015r., k. 266.

Sąd zważył:

Powództwo jest słuszne co do zasady.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż bezsporna jest okoliczność, iż na działce nr (...), położonej w miejscowości W., gmina W., dla której Sąd Rejonowy w Łęborku prowadzi księgę wieczystą (...) posadowione są urządzenia przesyłowe w postaci słupa energetycznego i linii napowietrznej 110 kV. Bezsporna jest również okoliczność, że urządzenia te zostały tam posadowione w 1984r. Nadto z przesłuchanie powoda, R. J. wynika, że ani rodzice powodów, ani powodowie nie wyrażali zgody na ich zamontowanie.

Roszczenie zgłoszone przez powodów ma swe źródło w instytucji wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, tj. w treści art. 225 k.c. w zw. z art. 224 par 2 k.c.

Powyższa regulacja ma na celu naprawienie uszczerbków spowodowanych przez to, że właściciel został pozbawiony możliwości korzystania ze swej rzeczy. Roszczenia te przysługują przeciwko posiadaczowi samoistnemu, ale także przeciwko posiadaczowi zależnemu – stosownie do art. 230 k.c. Powołany przepis zawiera odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów art. 224-229 k.c., oznacza to, że ustawodawca uzależnia roszczenia uzupełniające właściciela od stwierdzenia, czy mamy do czynienia z posiadaniem w dobrej wierze, posiadaniem w dobrej wierze od chwili, w której posiadacz dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, czy z posiadaniem w złej wierze.

Dlatego też w pierwszej kolejności przesądzenia wymaga kwestia, czy pozwany i jego poprzednicy korzystali z nieruchomości powoda w dobrej, czy złej wierze. Tylko ustalenie, że korzystanie to było w złej wierze uprawnia bowiem do domagania się wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. Ustalenie, że przedsiębiorstwo energetyczne, ingerując w sferę cudzej własności, poprzez postawienie słupów elektroenergetycznych i poprowadzenie linii przesyłowych a następnie bieżące utrzymywanie tych urządzeń, korzystało z tej nieruchomości w sposób odpowiadający treści

służebności przesyłu, będąc w dobrej wierze, wyłącza możliwość dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na podstawie art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c.

Dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego (vide: komentarz do art. 7 kc, T. Sokołowski, w: Lex). Przeciwnością dobrej wiary jest zła wiara, która zachodzi wówczas, gdy określony podmiot wie (ma świadomość) o nieistnieniu określonego prawa, stosunku prawnego lub sytuacji prawnej albo też nie wie, jednakże należy uznać, że wiedziałby, gdyby w konkretnych okolicznościach postępował rozsądnie, z należytą starannością i zgodnie z zasadami współżycia społecznego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 1956r., III CR 810/55, OSN 1956, poz. 117).

Wprawdzie zgodnie z art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary, jest to jednak domniemanie wzruszalne i może być obalone przez same okoliczności faktyczne, wskazujące na istnienie złej wiary posiadacza (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z 9 marca 1967 r., sygn. II CR 340/66, OSPiKA 1967, nr 11, poz. 262).

Na gruncie niniejszej sprawy brak jest podstaw do wysnuwania wniosków o tym, że strona pozwana była w dobrej wierze. Zważyć należy, że pozwany nie przywołał w toku procesu żadnej decyzji administracyjnej, w tym np. decyzji wyłączeniowej, mającej dowodzić, iż prawnie włada nieruchomością powodów. Nadto, nie przedstawił żadnego dowodu, który wykazywałby, iż dysponował zgodą powodów na urządzenie linii przesyłu na ich nieruchomości.

W konsekwencji powyższych rozważań uznać należy, iż korzystanie przez pozwanego z urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości powodów położonej w W. w okresie 2002 – 2012 odbywało się bez wątplenia w złej wierze.

W okresie 2002- 2012 właścicielami działki nr (...) byli powodowie, R. J., J. J. i A. S.. Z przedstawionych przez powodów dokumentów w postaci postanowień sądowych wynika, że działka nr (...) została przez nich odziedziczona w pierw po śmierci matki, M. J., a następnie ojca – Z. J.. Zatem w okresie objętym sporem powodowie, R. J., J. J. i A. S. byli współwłaścicielami działki nr (...) w 1/3 części każdy z nich.

W toku procesu pozwany podniósł zarzut braku legitymacji procesowej czynnej, podnosząc, że R. J. jest wyłącznym właścicielem działki nr (...) od dnia 13 września 2013r. Zatem za okres objęty sporem uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie jedynie w 1/6 części. Podał, że sporna nieruchomości w okresie objętym sporem była przedmiotem współwłasności R. J., J. J. i A. S. w 1/6 części, zaś w 1/3 części – Z. J.. Wskazał, że roszczenie o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie nie jest czynnością zmierzającą do zachowania wspólnego prawa. Zatem powodowi, R. J., nie przysługuje uprawnienie w dochodzeniu odszkodowania za bezumowne korzystanie z działki nr (...) za okres 10 lat poprzedzające wniesienie pozwu.

Twierdzenia pozwanego są nieuzasadnione, albowiem, co zostało wyżej przedstawione, w okresie objętym sporem, tj. od 2002r. do 2012r. powodowie byli współwłaścicielami działki nr (...) w 1/3 części każdy z nich. Z roszczeniem o zapłatę odszkodowania wystąpił wprawdzie powód, R. J., ale działał w tym procesie we własnym imieniu oraz w imieniu pozostałych powodów, J. J. i A. S., składając do akt pełnomocnictwa procesowe. Nadto roszczenie zgłoszone w sprawie dotyczy każdego z powodów z osobna. Żądali oni bowiem po 144.000 zł. na rzecz każdego z powodów tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystania z działki (...), uznając, że całość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) wynosi kwotę 432.000 zł.

Zatem twierdzenia pozwanego o braku legitymacji procesowej czynnej okazały się niezasadne.

W konsekwencji powyższego, sąd uznał, że roszczenia powodów o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) przez pozwanego za okres 2002- 2012 jest słuszne.

Żądania powodów nie zniweczył złożony przez pozwanego do Sadu Rejonowego w Lęborku wniosek o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 31 grudnia 2004r. służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającą nieruchomość gruntową położoną w gminie W. w miejscowości W., składającej się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku prowadzi księgę wieczysta (...). Sąd rozpoznający powyższy wniosek oddalił go. Na marginesie wskazać należy, że w rozważaniach przedstawił również stanowisko, że pozwany, posadawiając urządzenia przesyłowe na działce nr (...) był w złej wierze.

Stwierdzić należy kategorycznie, iż w okresie objętym sporem pozwany nie nabył służebności przesyłu, ani służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu wskutek zasiedzenia. Dlatego też roszczenie powodów o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości powodów we W. jest zasadne.

Konieczne zatem stało się ustalenie przebiegu linii i urządzeń przesyłowych, pasów ochronnych związanych z funkcjonowaniem urządzeń oraz wynagrodzenia za korzystanie z gruntu bez tytułu prawnego.

Sąd ustalił przebieg linii energetycznych i miejsce posadowienia słupów na działce nr (...) w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu geodezji, R. B., wydanej na potrzeby sprawy prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lęborku o ustanowienie służebności przesyłu, zarejestrowanej pod sygn. INs 235/12. Obie strony zgodnie wniosły, by w niniejszej sprawie ustalenia co do przebiegu linii energetycznych oraz obszaru posadowienia słupa dokonać właśnie na podstawie powyższej opinii.

Przy ustaleniu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda, sąd oparł się na opinii sądowej biegłej z zakresu szacowania wartości nieruchomości, S. G. (2).

Biegła S. G. (2) w sposób wszechstronny wzięła pod uwagę cechy działki nr (...), takie jak jej przeznaczenie, przeznaczenie sąsiadujących działek, rodzaj dojazdu do działki, fakt jej nieuzbrojenia oraz sposób korzystania z niej przez powoda.

Biegła przy swych wyliczeniach przyjęła stanowisko, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jest równoważne wartości czynszu dzierżawnego za zajęty grunt według stanu, poziomu cen i przeznaczenia z okresu szacowania. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości biegła przyjęła metodę porównawczego przy wykorzystaniu metody korygowania ceny średniej.

Jednocześnie biegła przedstawiła dwie wersje wynagrodzenia za bezumowne korzystanie; pierwszą przy ustaleniu, że pas ochronny wynosi 12 metrów oraz drugą, iż pas ochronny wynosi 30 metrów. Przy określeniu stref ochronnych biegła oparła się na opinii biegłego sądowego, R. B..

Pozwany złożył zarzuty do opinii w zakresie danych tabelarycznych i okazały się one słuszne, przy czym – po ich poprawieniu przez biegłą, nie zmieniły ostatecznego wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o oba warianty.

Sąd w całości uznał za prawidłową metodologię wyceny wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, uznając opinię za obiektywną i rzetelną.

Ostatecznie, do ustalenia wynagrodzenia należnego powodom sąd przyjął pierwszą wersję wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości o powierzchni 1012 m², tj. przy założeniu 12 metrów pasa ochronnego.

Sąd miał na uwadze okoliczności, że strefa ochronna związana jest z pasem technicznym, czyli pasem służącym zakładowi energetycznemu do konserwacji urządzeń. Przyjął, że wystarczającym pasem na działce nr (...) jest pas o szerokości 12 metrów. Za takim rozwiązaniem przemawiał, zdaniem sądu fakt, iż z przesłuchania powoda wynika, że od 1988r. pozwany tylko raz podejmował działania na działce nr (...). Zatem pozostawienie strefy 30 metrów pasa technicznego dla działań zakładu energetycznego byłoby zbyt duże.

Jednocześnie sąd nie podzielił stanowiska pozwanego, by do wyceny przyjąć tylko jedynie obszar znajdujący się pod napowietrzną linią i słupem (pas energetyczny), czyli według bieglego R. B. – 498 m².

Pozwany podkreślił, że działka powoda w okresie objętym sporem była wykorzystywana jedynie rolniczo, a posadowione urządzenia nie ograniczały w jakikolwiek sposób użytkowania z tej nieruchomości. Dla działki tej nie ma planu zagospodarowania przestrzennego, a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest to teren o przeznaczeniu rolniczym i taki był sposób korzystania z tego gruntu w okresie bezumownego korzystania. Podał, że nie istnieje definicja strefy ograniczonego użytkowania, ani definicja pasa ochronnego, nie ma w tym zakresie żadnych norm technicznych i budowlanych. Podkreślił, że w okresie objętym sporem pozwany nie korzystał z tego gruntu, ani w zakresie pasa p2, ani w zakresie pasa p3. Nie wykonywał w tym czasie żadnych czynności związanych z konserwacją i naprawą posadowionych urządzeń. Nieruchomość była bezproblemowo wykorzystywana na cele rolnicze. Rzeczywiste korzystanie przez pozwanego sprowadzało się do znoszenia przez powoda korzystania z urządzeń posadowionych nad powierzchnią gruntu i dokonaniu oględzin raz na 5 lat. Powyższe wskazuje, że pozwany nie korzystał z gruntu powoda w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb. Podał też, że roszczenie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie jest roszczeniem niezależnym od powstania szkody, a wynikającym jedynie z posiadania rzeczywistego cudzej rzeczy w określonym wymiarze. Przy wymiarze odszkodowania zasadne jest zatem ustalenie zakresu posiadania i stopnia ograniczenia właściciela w wykonaniu przez niego prawa własności. W niniejszej sprawie istnienie stref ochronnych w niczym nie ogranicza powoda w korzystaniu z działki nr (...). Trwale wyłączona jest bowiem powierzchnia jedynie pod słupem elektrycznym.

Sąd nie uwzględnił powyższego stanowiska, mając na uwadze pogląd, że przysługujące właścicielowi na mocy art. 224 par 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. od samoistnego posiadacza wynagrodzenie nie jest naprawieniem szkody, lecz zapłatą za korzystanie z jego rzeczy, która posiadacz musiałby uiścić właścicielowi, gdyby jego posiadanie oparte było na istniejącej podstawie prawnej, a więc tym, co uzyskalby właściciel, gdyby rzecz oddał w odpłatne korzystanie na podstawie stosunku prawnego. Wobec tego sąd przyjął, że wynagrodzenie takie powinno odpowiadać dochodowi, jaki właściciel mógłby osiągnąć na podstawie ważnego stosunku prawnego, na przykład umowy najmu lub dzierżawy. Wysokość świadczenia powinna być zatem ustalona w oparciu o ceny występujące na rynku obrotu nieruchomościami za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju w okresie przedmiotowego posiadania (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 17 lipca 2015r., IACa 301/15).

Zebrany w sprawie materiał dowody, w szczególności przesłuchanie powoda, R. J., wskazuje, że w okresie objętym sporem powód użytkował część nieruchomości zajętej przez urządzenia przesyłowe. Biorąc pod uwagę konieczność napraw, konserwacji i modernizacji infrastruktury zachodził przymus znoszenia zachowania pozwanego ukierunkowanego na wykonanie czynności naprawczych, konserwacyjnych i innych na urządzeniach przesyłowych. Ponadto w przypadku braku konieczności fizycznego wejścia na nieruchomości przez pracowników pozwanego następowało ograniczenie prawa własności poprzez utrzymanie gotowości właściciela do udostępnienia swojej nieruchomości. Ponadto na działce znajdował się słup, który powodował, że właściciel nie mógł korzystać z tego terenu wcale. Mając na uwadze m.in. te okoliczności biegle, S. G. (2) wyliczyła stawki umowne, które pozwany obowiązany byłby uiszczać powodowi, gdyby korzystanie z urządzeń przesyłowych odbywało się na podstawie stosunku prawnego.

Zatem zasadne stało się przyjęcie strefy ochronnej i sąd ją ustalił na poziomie 12 metrów, o czym była mowa wyżej.

W konsekwencji powyższego, sąd uznał, że wynagrodzenie według pierwszego wariantu wynosi 747 zł.

Kwotę tę sąd podzielił na 3, stosownie do udziałów każdego z powodów w prawie własności działki nr (...) w okresie od 2002r. do 2012r. i uzyskaną w ten sposób kwotę, tj. 249 zł. zasądził na rzecz powoda R. J. oraz na rzecz A. S., na podstawie art. art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c. Co do powoda, J. J., sąd nie orzekł wobec zawieszenia postępowania co do tego powoda.

O odsetkach ustawowych orzeczono na podstawie art. 481 k.c., mając na uwadze, że powodowie domagali się odszkodowania za okres poprzedzający wniesienie pozwu oraz, iż przed jego wniesieniem kierowali do pozwanego żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...).

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o dokumenty przedstawione przez obie strony. Nie były one wzajemnie kwestionowane co do ich autentyczności i wiarygodności. Nadto sąd uznał za wiarygodne opinie sądowe opisane wyżej. Sąd dał wiarę również przesłuchaniu powoda, R. J.. Jego treść był spontaniczna i logiczna. Na wniosek powodów sąd ograniczył przesłuchanie strony powodowej tylko do przesłuchania R. J.. Natomiast pozwany zrezygnował z przesłuchania.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c., kierując się zasadami słuszności. Podkreślenia wymaga okoliczność, że sytuacja finansowa powodów jest trudna. Uzyskują oni niewielki dochód. Nadto na moment wniesienia pozwu w tej sprawie, powodowie byli przekonani, iż przysługuje im wysokie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działki (...). W tym czasie kwestia rodzaju i wysokości roszczeń właścicielskich wobec podmiotów korzystających z nieruchomości w ramach zakładów energetycznych dopiero się kształtowała. Zatem przekonanie powodów o wysokości należnego im odszkodowania nie było całkowicie pozbawione rozważań.

Na oryginale właściwy podpis