

Sygn. akt IX C 137/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Słupsku IX Wydział Cywilny w składzie:

Przewodnicząca: SSR Ewa Regina-Jurkiewicz

Protokolant: Tomasz Bajek

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2016 roku w Słupsku

na rozprawie sprawy

z powództwa **A. D. i R. D.**

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

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) S.A. w G. na rzecz powodów A. D. i R. D. solidarnie kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4.02.2012r. do dnia 31.12.2015r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1.01.2016r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. nakazuje ściągnąć od powodów A. D. i R. D. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Słupsku kwotę 797,60 zł (siedemset dziewięćdziesiąt siedem 60/100 złotych) tytułem nieopłaconych kosztów sądowych;

IV. nie obciąża powodów kosztami procesu w pozostałym zakresie.

Sygn. akt IX C 137/12

UZASADNIENIE

Powodowie A. D. i R. D. wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. kwoty 10.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 21 stycznia 2012r. do dnia zapłaty. Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 34 zł. W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, iż rzeczona kwota stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości będącej własnością powodów - stanowiącej działki ewidencyjne nr (...), położone w obrębie miejscowości B., dla których Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powodowie wskazali, iż na rzeczonej nieruchomości pozwana posadowiła elementy sieci elektroenergetycznej - wchodzące w skład jej przedsiębiorstwa - w postaci jednego pojedynczego i czterech podwójnych betonowych słupów energetycznych oraz napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia o długości 144 m oraz linii niskiego napięcia o długości 401 m. Powodowie podnieśli przy tym, iż ani oni, ani ich poprzednicy prawni nie wyrażali zgody na posadowienie urządzeń przesyłowych na gruntach stanowiących ich własność. Jednocześnie powodowie zauważyli, iż przedmiotowe urządzenia naruszają ich prawo własności, m.in. w ten sposób, że uniemożliwiają im pełne fizyczne dysponowanie nieruchomością, której użytkowanie jest w znacznym stopniu ograniczone nie tylko w zakresie powierzchni gruntu, na którym zostały posadowione słupy energetyczne, ale także w przestrzeni pasa eksploatacyjnego i drogi dojazdowej. Podejmowane przez powodów próby przedsądowego wezwania pozwanej do zapłaty wynagrodzenia z tytułu

bezumownego korzystania z nieruchomości powodów nie przyniosły rezultatów /pозew k. 3-4 akt/. W uzupełnieniu braków formalnych pozwu, powodowie wskazali, iż w niniejszym postępowaniu dochodzą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat poprzedzających dzień wniesienia pozwu, tj. za okres od dnia 21 lutego 2002r. do dnia 21 lutego 2012r. /pismo k. 17 akt/. Następnie, pismem z dnia 26 kwietnia 2012r. powodowie sprostowali czasowe oznaczenie przysługującego im prawa własności, modyfikując żądanie pozwu poprzez wskazanie, iż domagają się zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od dnia 23 maja 2011r. do 21 lutego 2012r. /pismo – k. 87 akt/. Pismem z dnia 4 listopada 2013r. powodowie ograniczyli żądanie pozwu poprzez cofnięcie powództwa w zakresie kwoty 7.000,00zł /pismo k. 293 akt/.

Pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. wniosła o oddalenie powództwa w całości – w szczególności w zakresie linii wysokiego napięcia znajdującej na działkach nr (...), wskazując przy tym, iż właścicielem tego fragmentu sieci są (...) Spółka Akcyjna w W. (...) S.A.). Odnośnie kosztów procesu pozwana wniosła o zasądzenie od powodów solidarnie na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana wskazała, iż żądanie powodów w zakresie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z linii niskiego napięcia posadowionej na działkach nr (...) winno podlegać oddaleniu zarówno co do zasady jak i wysokości z uwagi na uwzględnienie interesu społecznego i celu użyteczności publicznej w działalności pozwanej (polegającego na dostarczaniu energii elektrycznej), a także z uwagi na brak legitymacji powodów, wobec wcześniejszego złożenia przez nich wniosku o ustanowienie służebności przesyłu. /odpowiedź na pozew k. 31-34 akt/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. D. i R. D. na prawach majątkowej wspólności ustawowej małżeńskiej są współwłaścicielami nieruchomości położonej w miejscowości B., stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni 5,4800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działki gruntu nr (...) stanowią nieruchomości niezabudowane – grunty orne.

Bezsporne, nadto dowód: elektroniczny odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 8-12, wypis z rejestru gruntów – k. 13 akt;

Łączna powierzchnia nieruchomości wyłączona z prawidłowego użytkowania wynosi 93 m².

Dowód: opinia biegłego sądowego P. J. – k. 124-125, ustosunkowanie się do zarzutów – k. 152-153 akt;

Na działce nr (...) zlokalizowano jeden słup dwupodporowy (S-8). Przez obszar działki nr (...) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia o długości 80.00 m.

Na działce nr (...) zlokalizowano jeden słup jednopodporowy (S-4) oraz trzy słupy dwupodporowe (S-4, S-5, S-6, S-7). Przez obszar działki nr (...) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia o długości 305 m.

Powierzchnia ograniczonego użytkowania nad napowietrzną linią energetyczną wynosi 5.080 m².

Wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, przedstawiona w opinii biegłej E. M. wynosi:

- 122,00zł – za okres od dnia 23 maja 2011r. do dnia 31 grudnia 2011r.

- 31,00zł – za okres od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 21 grudnia 2012r.

Dowód: opinia biegłej sądowej E. M. – koperta k. 202, ustosunkowanie się do zarzutów – k. 265-267 akt;

Powierzchnia pasa technologicznego ograniczonego użytkowania przedstawiona w opinii biegłej S. G. nad napowietrzną linią energetyczną wynosi 2.371,00 m².

Łączna wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości obejmującej działki gruntu nr (...), przedstawiona w opinii biegłej S. G. wynosi 60 zł.

Dowód: opinia biegłej sądowej S. G. – koperta k. 351 akt;

Na podstawie zarządzeń Ministra Przemysłu i Handlu dokonano przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w S. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą Zakład (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w S.. Składniki majątkowe Zakładu (...) w S. w postaci linii energetycznych relacji Ż., Ż. – D., Ż. - G. zostały przekazane do (...) Spółki Akcyjnej jako infrastruktura przemysłowa.

Dowód: zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu nr 205/O./93 z dnia 9.07.1993r. – k. 46-51, pismo z dnia 12 marca 2012r. – k. 52, opis uzgodnień – k. 53-58, decyzje lokalizacyjne – k. 59-61, dokumentacja projektowa k. 62-64 akt;

Uchwałą nadzwyczajnego walnego zgromadzenia Zakładu (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w S. nastąpiło połączenie tej spółki w trybie art. 492 § 1 k.s.h. poprzez przeniesienie całego jej majątku na (...) Spółkę Akcyjną, która obecnie funkcjonuje pod nazwą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G..

Dowód: odpis pełny z KRS – k. 37-45 akt;

Urządzenia energetyczne zlokalizowane na działkach nr (...) w B. obecnie wchodzą w skład przedsiębiorstwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G..

Bezsporne.

Pismem z dnia 20 stycznia 2012r. A. D. i R. D. wezwali (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w G. do ustanowienia służebności przesyłu w drodze umowy i zapłaty kwoty 10.000,00zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z ich nieruchomości.

Dowód: wezwanie z dnia 20 stycznia 2012r. – k. 14 akt;

Sąd zważył:

Analiza materiału dowodowego zebranego w sprawie wykazała, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie – jednak w nieznaczej części.

Sporem w niniejszej sprawie objęta była zarówno sama zasada jak i wysokość wynagrodzenia należnego powodom z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z działki nr (...).

Okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie pozostawało to, iż urządzenia energetyczne zlokalizowane na działce nr (...) w postaci linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz słupów stanowią część infrastruktury technicznej i wchodzą w skład przedsiębiorstwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G..

W myśl treści art. 352 § 1 i 2 k.c. kto korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, zaś do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym między innymi w uchwale z dnia 17 czerwca 2005 r., w sprawie o sygn. akt III CZP 29/05 [w:] LEX nr 150121 - właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z należącej do niego nieruchomości, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 k.c. Natomiast zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008r., sygn. akt II CSK 346/08, [w:] LEX nr 484714 - zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą. Podstawę prawną tego roszczenia stanowią odpowiednio stosowane z mocy art. 230 k.c. przepisy art. 224 i 225 k.c., dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Zaznaczyć przy tym należy, iż roszczenie o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości należy jednak uznać za nieistniejące w sytuacji uzyskania przez posiadacza tytułu prawnego do nieruchomości, w następstwie którego stał się on osobą władającą gruntem wskutek czego utracił legitymację bierną uzasadniającą dochodzenie od niego zapłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

W ramach niniejszego postępowania pozwana nie podniosła zarzutu zasiedzenia służebności, wobec czego Sąd był zobligowany do rozpoznania żądania powodów.

Ustalenie wysokości wynagrodzenia należnego powodom wymagało wiedzy fachowej, wobec czego Sąd dopuścił dowody z opinii biegłych – w pierwszej kolejności biegłego geodety na okoliczność określenia obszaru gruntu nieruchomości powodów, działek o nr (...) położonych w B., gmina D. dla których Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...), z którego w związku z posadowieniem na niej urządzeń przesyłowych pozwanej spółki (urządzeń linii 15 kv o nr 108) korzystanie jest wyłączone lub znacznie ograniczone.

Biegły P. J. w opinii sporządzonej na zlecenie Sądu ustalił, iż łączna powierzchnia nieruchomości wyłączona z prawidłowego użytkowania wynosi 93 m².

Powyższa opinia została zakwestionowana przez obie strony postępowania.

Powodowie w zarzutach do opinii biegłego podnosili, iż nie uwzględnił on obszaru wyłączonego z użytkowania w wyniku umieszczenia nad nim kabli energetycznych przebiegających pomiędzy słupami, pomimo tego, że użytkowanie gruntu w tym obszarze również jest ograniczone. Z kolei pozwana zarzucała biegłemu przyjęcie większej powierzchni wokół słupów wyłączonego użytkowania, aniżeli ta jak miałyby wynikać z ich rzeczywistych rozmiarów.

Ustosunkowując się do zarzutów podniesionych przez strony biegły wskazał, iż w jego ocenie niezasadnym byłoby wytyczanie strefy ograniczonego użytkowania gruntu wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej, albowiem w dniu wizji zastał uprawiane pod tym gruntem pole, co świadczy o rzeczywistej możliwości wykorzystania tego obszaru rolniczo przez powodów. Biegły podtrzymał złożoną opinię również wobec zarzutów strony pozwanej podnosząc przy tym, iż słupy elektroenergetyczne na nieruchomości powodów posadowione są w odległości 1,38 m – 2,30 m od granicy działki, wobec czego powodowie nie mają możliwości uprawiania roli na tym obszarze. W rezultacie powyższego rozkładu linii elektroenergetycznej na rzeczonym gruncie powstał obszar między, która jest dla powodów bezużyteczna gospodarczo. W uzupełniającej opinii ustnej złożonej na posiedzeniu mającym miejsce w dniu 17 stycznia 2013r. biegły podkreślił, iż jego zlecenie obejmowało określenie powierzchni gruntów wyłączonej z użytkowania, wobec czego nie był zobowiązany do wytyczenia obszaru tzw. pasa technologicznego infrastruktury.

Sąd dokonując oceny złożonej przez biegłego opinii stwierdził, iż została ona sporządzona rzetelnie i fachowo i pomimo jej zakwestionowania przez strony stanowi pełnowartościowy materiał dowodowy.

W dalszej kolejności, mając na względzie art. 232 k.p.c. Sąd za celowe uznał przeprowadzenie dowodu również z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości wynagrodzenia należnego powodom A. D. i R. D. za bezumowne korzystanie przez pozwaną z części gruntu, nieruchomości objętej KW nr (...), oznaczonej w opinii biegłego sądowego geodety P. J. z dnia 21.08.2012 r. w okresie od dnia 23.05.2011 r. do dnia 21.02.2012 r.

Biegła sądowa E. M. w sporządzonej na zlecenie Sądu opinii ustaliła, iż na działce nr (...) zlokalizowano jeden słup dwupodporowy (S-8). Przez obszar działki nr (...) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia o długości 80.00 m, zaś na działce nr (...) zlokalizowano jeden słup jednopodporowy (S-4) oraz trzy słupy dwupodporowe (S-4, S-5, S-6, S-7). Przez obszar działki nr (...) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia o długości 305.00 m. Biegła wyliczyła również, iż powierzchnia ograniczonego użytkowania nad napowietrzną linią energetyczną wynosi 5.080,00 m². Wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania

z nieruchomości, przedstawiona w opinii biegłej E. M. wyniosła 122 zł – za okres od dnia 23 maja 2011r. do dnia 31 grudnia 2011r. oraz 31 zł – za okres od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia 21 grudnia 2012r..

Z uwagi na okoliczność zakwestionowania przez obie strony powyższej opinii, Sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości.

Opinia sporządzona przez biegłą sądową S. G., jako że uwzględniała braki poprzedniej opinii została przez Sąd uznana za najbardziej pełną i jako taka stanowiła podstawę niniejszego rozstrzygnięcia.

Powierzchnia pasa technologicznego ograniczonego użytkowania przedstawiona w opinii biegłej S. G. nad napowietrzną linią energetyczną wynosi 2.371 m². Łączna wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości obejmującej działki gruntu nr (...), przedstawiona w opinii biegłej S. G. opiewa na kwotę 60 zł.

Podkreślenia wymaga, iż w Kodeksie cywilnym brak jest kryteriów ustalania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w związku z czym za prawidłowe uznać należy zastosowanie przez biegłą standardów zawodowych (por. art. 175 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 651/). Z uwagi na brak dostępu biegłej do umów dzierżawy gruntów o podobnych parametrach zawieranych na rynku lokalnym obliczenie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości wymagało ustalenia wartości gruntu przy użyciu metody odwrotnej kapitalizacji. W przedmiotowej opinii biegła ustalając wartość rynkową nieruchomości powodów zastosowała podejście porównawcze z metodą korygowania ceny średniej i przyjęła do porównań transakcje dotyczące nieruchomości niezabudowanych położonych w gminie D. z ostatnich dwóch lat, a więc z okresu najbliższego w stosunku do daty wyceny. Biegła starannie dobrała transakcje służące jako materiał porównawczy. W tym zakresie Sąd nie dopatrył się żadnych nieprawidłowości. Biegła kompleksowo opisała urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się na nieruchomościach wnioskodawców, wskazując przy tym strefy wyłączone z użytkowania oraz strefy ograniczonego użytkowania gruntu. Wobec pisemnej opinii uzupełniającej, złożonej przez biegłą wskutek zarzutów powodów, Sąd przychylił się do jej stanowiska odnośnie wytyczenia szerokości stref ograniczonego użytkowania w oparciu o obowiązujące opracowania rzeczoznawców majątkowych PN- (...) -1:2007 oraz PN-E- (...) -1:1998. Sąd przyznał również rację biegłej, która wbrew stanowisku powodów stwierdziła w rozpoznawanej sprawie należy opierać się na wytycznych określających aktualną stopę kapitalizacji. Dodać przy tym należy, że ani powodowie ani też pozwana nie przedłożyli żadnych przykładowych umów dzierżawy gruntów rolnych zawieranych w okolicy położenia szacowanej nieruchomości, tak aby umożliwić biegłej przyjęcie innej metody określenia wysokości wynagrodzenia. W ocenie Sądu, wobec nieustannego kwestionowania opinii kolejnych biegłych to strona powodowa - domagająca się przyznania jej wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powinna była wykazać wysokość odpowiedniego wynagrodzenia, co mogło być dokonywane za pomocą wszelkich dopuszczalnych środków dowodowych. Skoro zaś strona nie sprostała ciężarowi dowodu w tym zakresie - jedynym miarodajnym dowodem na ustalenie wysokości odpowiedniego wynagrodzenia była opinia biegłej powołanej przez Sąd.

Zdaniem Sądu, wobec złożonych przez biegłą opinii (w tym opinii uzupełniającej zarówno pisemnej jak i tej złożonej na posiedzeniu w dniu 24 maja 2016r.), w których biegła w sposób szczegółowy i precyzyjny odniosła się do zarzutów stron, przekonywująco i obszernie wyjaśniła okoliczności merytoryczne i faktyczne, które legły u podstaw zastosowanych współczynników korygujących i w zakresie wyznaczenia szerokości obszaru o wyłączonym i ograniczonym korzystaniu, nie było zasadnym powołanie kolejnego biegłego w celu wyceny wysokości wynagrodzenia (również strony wniosku takiego nie zgłosiły).

Z uwagi na to, że opinia wykonana na potrzeby niniejszej sprawy została sporządzona rzetelnie i fachowo, a nadto biegła w sposób wyczerpujący, obszerny i logiczny odniosła się do wszystkich stawianych jej zarzutów, Sąd nie znalazł podstaw do jej zakwestionowania.

Wobec powyższego Sąd za opinią biegłej przyjął, iż wynagrodzenie należne powodom od pozwanej z tytułu bezumownego korzystania z ich nieruchomości w okresie od 23 maja 2011r. do 21 lutego 2012r. opiewa na łączną kwotę 60zł. Należność w tej wysokości Sąd zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 lutego 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty.

Roszczenie o zasądzenie odsetek znajdowało oparcie w treści art. 481 k.c. Okoliczność, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest świadczeniem jednorazowym nie wyklucza możliwości domagania się przez uprawnionego zapłaty tego wynagrodzenia za poszczególne okresy, w których doszło do bezumownego korzystania z rzeczy. W takim przypadku roszczenie przeciwko posiadaczowi staje się wymagalne w terminie wynikającym z art. 455 k.c., tj. od chwili wezwania go do zapłaty należności za dany okres posiadania. W niniejszej sprawie powód domagał się zasądzenia odsetek od dochodzonej kwoty wynagrodzenia liczonych od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej wezwania do zapłaty do dnia zapłaty, tj. od dnia 20 stycznia 2012r. Sąd przyjął jednak, iż początkową datę zasądzenia odsetek ustawowych wyznacza upływ dwutygodniowego terminu liczonego od doręczenia pozwanej wezwania do zapłaty, to jest od 4 lutego 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r. i następnie - z uwagi na nowelizację brzmienia art. 481 k.c. - w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty.

Dalej idące powództwo podlegało oddaleniu – o czym Sąd orzekł jak w punkcie II sentencji wyroku.

W niniejszej sprawie ze środków Skarbu Państwa zostały pokryte wydatki na poczet wynagrodzenia biegłych, które łącznie opiewały na kwotę 5.797,60 zł i zostały pokryte z zaliczek uiszczonych przez strony do wysokości 5.000 zł. Zgodnie z art. 113 ust. 1 u.k.s.c. kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Względ na powyższe poprzez odniesienie do art. 100 k.p.c. – z uwagi na okoliczność, iż powodowie ulegli w przeważającej części zgłoszonych żądań - uzasadniał obciążenie solidarnie powodów nieopłaconymi kosztami sądowymi w wysokości 797,60 zł - o czym Sąd orzekł jak w punkcie III sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie IV wyroku na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. przy zast. art. 102 k.c. Zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może nie obciążyć kosztami strony przegrywającej, zaś w myśl art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi, na jego żądanie, wszystkie koszty niezbędne do celowej obrony. Żądanie powodów zostało uwzględnione w niewielkim zakresie, wobec czego uznać należy, iż w pozostałym zakresie przegrali niniejszy proces, a w konsekwencji czego to na nich spoczywa obowiązek zwrotu kosztów niniejszego procesu. W przekonaniu Sądu powodowie trwali jednak w subiektywnym przekonaniu o zasadności zgłoszonego roszczenia, przy czym nie byli w stanie przewidzieć tego, iż wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z ich nieruchomości zostanie wyliczone w tak niewielkiej kwocie. Powodowie niewątpliwie postawili w błędzie co do wysokości potencjalnie przysługującego im wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości - co skutkowało sporządzeniem w niniejszej sprawie dwóch opinii biegłych obejmujących te same okoliczności. Powodowie nie mogli mieć wiedzy o zmianie standardów sporządzania opinii w środowisku rzeczoznawców majątkowych, które doprowadziły do znacznego obniżenia kwot wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

W ocenie Sądu powyższe okoliczności przemawiają za odstąpieniem od obciążania powodów kosztami procesu.