

Sygn. akt *I ACa 1161/19*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Ryszard Marchwicki**

Sędziowie: **Małgorzata Kaźmierczak**

Piotr Górecki

Protokolant: **st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. G. (G.)**

przeciwko **(...) S.A. z siedzibą w (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda oraz pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 21 grudnia 2018 r. sygn. akt XVIII C 4/15

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 3.b) w części rozstrzygającej o ustawowych odsetkach i ustawowych odsetkach za opóźnienie w ten sposób, że:

- od kwoty 2.550 zł zasądza ustawowe odsetki od 14 września 2008 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowe odsetki za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 637,50 zł zasądza ustawowe odsetki od 14 lutego 2009 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowe odsetki za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 2.550 zł zasądza ustawowe odsetki od 23 listopada 2010 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowe odsetki za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

oraz w punkcie 3.c) w części rozstrzygającej o ustawowych odsetkach i ustawowych odsetkach za opóźnienie w ten sposób, że:

- od kwoty 1.974 zł zasądza ustawowe odsetki od 14 lutego 2009 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowe odsetki za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 3.290 zł zasądza ustawowe odsetki od 12 czerwca 2009 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowe odsetki za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 3.948 zł zasądza ustawowe odsetki od 16 grudnia 2009 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowe odsetki za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 658 zł zasądza ustawowe odsetki od 11 lipca 2009 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowe odsetki za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie apelację powoda oddala;

III. oddala apelacje pozwanych;

IV. koszty postępowania apelacyjnego wzajemnie znosi.

Małgorzata Kaźmierczak Ryszard Marchwicki Piotr Górecki

IACa 1161/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 21.12.2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanych (...) S.A. i (...) Sp. z o.o. solidarnie na rzecz powoda M. G. kwotę: 18.085,75 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres od dnia 01 stycznia 2005 r. do dnia 30 czerwca 2007 r. z ustawowymi odsetkami od dnia 01 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt.1); zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych od kwoty 3.726,16 zł (z czego od kwoty 3.105,13 zł za okres od dnia 21 czerwca 2007 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. i od kwoty 621,03 zł za okres od dnia 14 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2009 r.) kwotę 1.102,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 maja 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt.2.); zasądził od pozwanej (...) Sp. z o.o. na rzecz powoda kwotę: 19.334,41 zł, na którą składają się kwoty: a) 3.726,16 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres od dnia 01 lipca 2007 r. do dnia 31 grudnia 2007 r. z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,

b) 5.737,89 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres od dnia 01 stycznia 2008 r. do dnia 30 września 2008 r. z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, c) 9.870,36 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres od dnia 01 października 2008 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. z ustawowymi odsetkami od dnia 13 grudnia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt.3); oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt.4); koszty procesu rozłożył na strony stosunkowo obciążając nimi powoda w 92% a pozwanych solidarnie w 8 % i pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu (pkt.5).

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i wywody prawne Sądu Okręgowego.

Pozwana Grupa (...) S.A. w wyniku zmiany w statucie spółki dokonanej aktem notarialnym zawartym przed notariuszem R. B. (rep. A nr 22773/2004), z dniem 13 października 2004 r. zmieniła firmę na (...) S.A. Natomiast w okresie od dnia 21 maja 2001 r. do dnia 2 stycznia 2003 r. pozwana działała pod firmą (...) S.A. Od dnia 01 lipca 2007 r., zgodnie z art. 9 d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2018.755) przedsiębiorstwa energetyczne zobowiązane były do przeprowadzenia procesu prawnego wydzielenia Operatora Systemu Dystrybucyjnego, zatem od dnia 01 lipca 2007 r. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. przejęła zobowiązania (...) S.A. z siedzibą w P. związane z prowadzeniem działalności dystrybucyjnej.

Powód jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 0,3401 ha położonej w W., przy ul. (...), stanowiącej działkę o nr geodez. (...), dla której Sąd Rejonowy w Trzciance – Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. prowadzi księgę

wieczystą o nr (...) (poprzednio oznaczoną jako: (...)). Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta W. uchwalonym przez Radę Miejską w W. uchwałą nr 336/XLVI/94 z dnia 14 marca 1994 r. (dalej: pzp) nieruchomość powoda została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową. Następnie, zgodnie z uchwałą nr 338/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w W. z dnia 21 stycznia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta W. – W.-Z., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) nr 78 z dnia 06 czerwca 2002 r., nieruchomość powoda oznaczono symbolem (...) i przeznaczono ją pod zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą, z prawem realizacji odrębnego budynku usługowego. Zgodnie z § 19 ust 1 pkt 2 i ust. 3 uchwały nr 338/XXXVIII/02, na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (...) mogą być realizowane budynki usługowe o powierzchni zabudowy nie przekraczającej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Dla działki o nr ewid. (...) zachowano istniejącą zabudowę oraz ustalono prawo do lokalizacji, na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budynków usługowych, o wysokości nie wyższej niż istniejący budynek mieszkalny.

Pismem z dnia 18 listopada 1987 r. skierowanym do Urzędu Wojewódzkiego w P., Wydziału Planowania Przestrzennego, Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego, Zakład (...) wystąpił o wydanie decyzji zatwierdzającej plan realizacyjny i pozwolenie na budowę – inwestycji liniowej w zakresie remontu kapitalnego linii i stacji transformatorowej. Decyzją z dnia 11 grudnia 1987 r. Architekt Wojewódzki w P. udzielił Zakładowi (...) w P. pozwolenia na budowę inwestycji w całości obejmującej linię elektroenergetyczną 15 kV, na terenach położonych w W.. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na nieruchomości powoda dopuszczono lokalizowanie urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej na podstawie opracowań branżowych, służących obsłudze funkcji terenów ustalonych w planie, jednakże Urząd Miasta i Gminy W. nie wydał żadnej decyzji w przedmiocie lokalizacji infrastruktury przesyłowej na nieruchomości powoda. Finalnie, na nieruchomości powoda posadowiono stację transformatorową typu (...) 100/20 zamontowaną na słupie żelbetowym z transformatorem RS-STSt U. 380 VA 50 Hz rok produkcji 1991, z której wychodziły napowietrzne linie energetyczne: 15 kV i 0,4 kV rozpięte na 5 słupach energetycznych.

W piśmie z dnia 03 lutego 2010 r. pozwana (...) Sp. z o.o. zwróciła się do powoda z prośbą o wyrażenie zgody na demontaż istniejącej linii napowietrznej SN-15 kV i urządzeń stacyjnych słupowej stacji transformatorowej. Urządzenia należące do pozwanej zostały zdemontowane dnia 12 sierpnia 2011 r.

W dniu 18 września 2009 r. powód uzyskał od właściciela nieruchomości sąsiedniej J. P. zgodę na posadowienie przezeń pawilonu handlowo-usługowego na należącej do niego nieruchomości na zasadach określonych w prawie budowlanym, w odległości 4 m od granicy. Powód zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta W. uchwalonym przez Radę Miejską w W. uchwałą nr 336/XLVI/94 z dnia 14 marca 1994 r. obowiązującym w latach 1994 – 2002, mógł na swojej nieruchomości posadowić obiekt handlowo – usługowy o powierzchni 375 m². **Powód nigdy nie złożył wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla obiektu usługowego dla działki o nr (...).** Dla nieruchomości powoda od zachodniej granicy działki ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m. Zadaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy było zapewnienie właściwej relacji pomiędzy sąsiednimi działkami, możliwości realizacji zieleni izolacyjnej czy miejsc parkingowych dla obsługi obiektu usługowego. Istnienie linii energetycznych miało również znaczenie, ale nie był to podstawowy powód ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nieruchomości. Sposób poprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy został zaakceptowany przez powoda. W toku niniejszego procesu, w pobliżu nieruchomości powoda, został wybudowany ośrodek zdrowia. Powód wielokrotnie wzywał pozwaną – Grupę (...) S.A. do zapłaty mu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i odszkodowanie kierując do niej pisemne wezwania.

Analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Okręgowy ocenił dowód z dokumentu – opinii biegłego sądowego (...) M. z dnia 02 października 2006 r. dotyczącej działki gruntu o nr geodez. (...) o pow. (...) m2 (obecnie (...), poprzednio KW nr (...)) położonej przy ul. (...) w W. Opinia została sporządzona na zlecenie Sądu Okręgowego w Poznaniu, w sprawie o sygn. akt I C 643/2004/10. Biegła miała określić wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez właściciela słupów energetycznych i stacji transformatorowej w okresie do dnia 01 stycznia 1999 r. do dnia 31 grudnia 2003 r. Wskazała przy tym, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie

przy założeniu, że powód wybudowałby i wynajął budynek usługowy wyniosłoby 202.000 zł. Jednakże w przypadku roszczeń związanych z wybudowaniem obiektu usługowego należałoby mówić o odszkodowaniu, a nie wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie. Biegła nie wskazała źródła danych zawartych w tabeli z k. 82, nie uzasadniła, dlaczego przyjęła roczną stopę kapitalizacji na poziomie 8%, a także z czego wynikała cena 1,2 zł/m⁽²⁾ gruntu sadowniczo-ogrodniczego, skoro, jak sama zauważyła, takich transakcji na terenie gminy nie zanotowano. Jeśli zaś chodzi o kwestie związane z wynajmem budynku usługowego, biegła nie wskazała, z czego wynika przyjęta przez nią stawka 9 zł/m⁽²⁾ powierzchni usługowej ani też skąd pewność, że wynajmowi podlegałaby cała powierzchnia (biegły sądowy E. W. w swojej opinii przyjęła korektę związaną z niepewnością wynajmu całej powierzchni, a także z ryzykiem związanym z zatorami płatniczymi, ponadto budynek mógł mieć części wspólne - korytarze, toalety, co dodatkowo zmniejszyłoby powierzchnię komercyjną). Zauważyć za to należy, że biegła określiła powierzchnię wyłączoną z użytkowania na 991 m⁽²⁾, co jest rezultatem zbieżnym z opiniami innych biegłych. Sąd I instancji wskazał, że dowód z tego dokumentu ma ograniczone znaczenie dla sprawy, także i dlatego, że uwzględniono do obliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wieże telefonii komórkowej. Biegła wskazała jednakże, co bardzo istotne dla niniejszej sprawy, że powód nie dysponował ani pozwoleniem na budowę ani decyzją o warunkach zabudowy, z której wynikałoby, że może posadzić budynek usługowy o powierzchni 375 m.

Sąd Okręgowy podniósł także, że opinia biegłego sądowego G. S., przeprowadzona na zlecenie Sądu Rejonowego w Poznaniu w sprawie o sygn. akt I C 1522/98 (k. 112-144), była w większości nieprzydatna dla sprawy, albowiem zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na przedmiotowej nieruchomości zbudowanie garaży na wynajem nie zostało dopuszczone. Ponadto należy podkreślić, że przedmiotem niniejszego sporu nie była zasadność posadowienia na nieruchomości powoda infrastruktury przesyłowej, ale ewentualne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z niej oraz odszkodowanie za utracone korzyści. Słusznie natomiast biegła zauważyła, że poprzednicy prawni pozwanej (...) S.A. nie dysponowali decyzją o wywłaszczeniu powoda. Biegła analizując wpływ posadowienia infrastruktury przesyłowej na ewentualne ograniczenia w możliwości wykorzystania terenu pod uprawy owocowo-warzywne wskazała, że pole elektromagnetyczne może negatywnie wpływać na rozwój roślin, nie podając żadnych źródeł, na podstawie których można wywieść taki wniosek. Biegła wskazała, że jakiegokolwiek wykorzystanie nieruchomości do działalności rolno-ogrodniczej jest nieopłacalne bądź nie znajduje popytu na rynku, jednakże rozważania na ten temat są bezprzedmiotowe, bowiem w niniejszym procesie powód jako pożądany i optymalny sposób zagospodarowania nieruchomości wskazał posadowienie na nim obiektu usługowego.

Kolejno Sąd I instancji podniósł, że opinia biegłego M. C. przeprowadzona na zlecenie Sądu Rejonowego w Poznaniu, w sprawie o sygn. akt I C 1522/98 również nie okazała się przydatna dla niniejszej sprawy. Wbrew twierdzeniom biegłego, z dokumentu zatytułowanego „Opinia wewnętrzna” (k. 139), nie wynika aby Wojewódzkie Biuro (...) w P. wydało pozytywną opinię dotyczącą zadania „Zatwierdzenie planu realizacyjnego i wydania pozwolenia na remont kapitalny linii elektroenergetycznej 15kV w W.”. Wręcz przeciwnie, na dokumencie tym widnieje adnotacja, że dokumentacja była niekompletna (brak rysunku nr 6 przedstawiającego dalszy ciąg linii kablowej) Z dokumentów tych zatem nie wynika, iżby poprzednicy prawni pozwanej (...) S.A. mieli pozwolenie na budowę w zakresie remontu linii energetycznej 15 kV. Biegły obliczał również powierzchnię nieruchomości wyłączoną z użytkowania przy założeniu prowadzenia na nieruchomości działalności rolno-ogrodniczej lub wybudowaniu obiektów garażowych. W tym zakresie opinia ta okazała się nieprzydatna z przyczyn opisanych wyżej.

Odnosząc się do opinii biegłego J. M. (1) przeprowadzonej na zlecenie Sądu Okręgowego w Poznaniu, w sprawie o sygn. akt I C 643/04/10 (k. 145-170), Sąd I instancji zaznaczył, że biegły do obliczania czynszu przyjął kontrfaktyczne założenie, że na nieruchomości powoda nie znajdują się słupy i linie energetyczne, co w oczywisty sposób wpłynęło na zawyżenie poziomu cen. Biegły ten również określił powierzchnię strefy wyłączonej ze swobodnego korzystania przez powoda w przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę na 991 m². Rozważania biegłego na temat wpływu posadowienia na nieruchomości wieży telefonii komórkowej na jej cenę, a także metody wyceny roszczeń powoda w oparciu o ceny dzierżawy gruntów pod wieżami telefonii komórkowej są irrelewantne dla niniejszej sprawy, bowiem wieże telefonii komórkowej nie są urządzeniami podobnymi, które mogłyby być brane pod uwagę w procesie wyceny. Jedynie wyliczenia wskazane na k. 159 mogą być pewną wskazówką do ustalenia wartości wynagrodzenia należnego

powodowi, jednak biegły nie wyróżnił w swoich wyliczeniach jaka byłaby wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, a jaka odszkodowania za utracone korzyści, dodatkowo biegły przyjął, że cała wyłączona powierzchnia, to jest 991 m² byłaby przeznaczona na cele usługowe, natomiast powód twierdzi, że miałyby to dotyczyć jedynie 375 m². Stawki przyjęte do obliczeń miały wynikać z uchwał Zarządu Miasta i Gminy W. oraz zarządzeń Burmistrza W., jednakże biegły nie wskazał, jakich nieruchomości stawki te dotyczą ani w jaki sposób zostały ustalone.

Sąd I instancji ocenił, że również operat szacunkowy określenia wynagrodzenia i odszkodowania za bezumowne korzystanie z części działki o nr geodez. (...) sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego inż. J. M. (2) (k. 312) okazał się nieprzydatny dla sprawy. Prywatna opinia nie stanowi dowodu na okoliczność wymagającą wiadomości specjalnych, w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c., choćby jej autorem była osoba wpisana na listę biegłych sądowych. Zauważa się bowiem, że opinia prywatna jest w zasadzie jedynie "wzmocnieniem" stanowiska strony wiadomościami specjalnymi. Może ona ewentualnie stanowić asumpt do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego. Przede wszystkim Sąd I instancji zauważył, że przedmiotem i celem wyceny wykonanej przez J. M. (2) jest określenie wartości wynagrodzenia i odszkodowania za bezumowne korzystanie z części działki powoda. Nie jest przy tym jasne, czy biegły podjął się określenia jedynie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, czy też także odszkodowania za utracone korzyści. W swojej ekspertyzie rzeczoznawca również wziął pod uwagę wysokość czynszów dzierżawnych za grunty zajęte pod budowę wież telefonii komórkowej, uznając je za urządzenia podobne do infrastruktury przesyłowej, co w ocenie Sądu I instancji dyskwalifikuje tę ekspertyzę. Na marginesie należy zauważyć, że biegły wziął pod uwagę średnie stawki czynszu dzierżawnego udostępnione mu przez firmy telekomunikacyjne, a dotyczące całego województwa (jedynie dane od spółki (...) Sp. z o.o. dotyczą miejscowości podobnych do W.). Bez uwzględnienia współczynników korygujących ze względu na lokalizację wież (duże aglomeracje miejskie, małe miasteczka i wsie etc.) doszłoby do przeszacowania wysokości należnego powodowi wynagrodzenia. W sposób jednakowy potraktowano grunty zajęte pod budowę wież telefonii komórkowej (a więc w całości wyłączone z użytkowania), z gruntami znajdującymi się tuż pod liniami energetycznymi (a więc takimi, na których można np. urządzić ogród). Rzeczoznawca nie podał również źródeł danych wykorzystanych przy obliczaniu odszkodowania za utracone korzyści (stawki rynkowe czynszu dzierżawnego w prywatnych lokalach na terenie W.).

W niniejszej sprawie Sąd I instancji przeprowadził dowody z opinii trzech biegłych sądowych rzeczoznawców, to jest:

1. opinii biegłego sądowego M. P.,
1. opinii biegłego sądowego E. W.,
2. opinii biegłego sądowego J. W..

Wnioski zawarte w opiniach poddawały się ocenie Sądu, osoby je sporządzające dysponowały poziomem wiedzy i doświadczeniem życiowym i zawodowym adekwatnym do stwierdzenia okoliczności objętych tezami dowodowymi. Ponadto, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych przez biegłych wniosków, nie budził zastrzeżeń sądu I instancji. Niemniej jednak założenia czynione przez biegłych uniemożliwiały zastosowanie ich w sprawie, ponadto sąd I instancji dopatrył się w tychże opiniach licznych uchybień, o czym niżej. **W ocenie Sądu Okręgowego jedynie druga opinia biegłego E. W. okazała się przydatna dla sprawy.**

Opinia biegłego sądowego M. P. okazała się w większości nieprzydatna dla sprawy. Biegła nie otrzymała polecenia określenia wysokości odszkodowania za utracone korzyści związane z niemożnością wybudowania pawilonu usługowego. Biegła ustaliła jednak, że na nieruchomości powoda nie ma możliwości wybudowania wież telefonii komórkowej, co ma dla sprawy istotne znaczenie. Biegła zastosowała podejście porównawcze, metodą porównania parami i wzięła pod uwagę nieruchomości gruntowe niezabudowane (k. 259), jednakże nieruchomość powoda była już w analizowanym okresie zabudowana. Sąd I instancji zaaprobował ocenę biegłej, że ze względu na rodzaj linii elektroenergetycznych, obszar pasa ochronnego tej linii nie przekracza norm i mieści się w wyznaczonym dla nieruchomości pasie poza obszarem z prawem zabudowy, a zatem przebieg linii i posadowienie słupów nie ogranicza powoda w realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Opinia biegłej E. W. z dnia 30 września 2010 r. (k. 517-548), zawierała wiele uchybień, które uniemożliwiały jej zastosowanie w niniejszej sprawie. Biegła w swojej opinii nie wyjaśniła znaczenia zastosowanego współczynnika R (k. 527) z opinii nie wynikało, czy jest to ten sam współczynnik co na k. 536; współczynnik R dla nieruchomości mieszkaniowych został określony na 8%, jednakże biegła nie wskazała, na jakiej podstawie przyjęła akurat taką wartość, nie sprecyzowała również, co oznacza współczynnik K (biegła powołała się na współczynnik K z k. 528, nie wiadomo czy to ten sam, co na k. 527). Biegła nie podała również, jakimi przesłankami kierowała się ustalając wysokość współczynnika u (współczynnik rynkowy relacji stawki czynszu najmu/dzierżawy do wartości rynkowej gruntów), wskazała jedynie, że powinien on zawierać się w przedziale od 6,4 do 8,3%. Biegła nie wyjaśniła na jakiej podstawie określiła czynnik nie wynajęcia całej powierzchni i nie wywiązywania się najemców oraz opóźnień w zapłacie czynszu na 0,8 (k. 546). Biegła przyjęła jednocześnie, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla przedmiotowego terenu ustalono zakaz lokalizowania inwestycji produkcyjnych i usługowo produkcyjnych z wyjątkiem produkcji, która może być lokalizowana w budynku mieszkalnym np. krawiectwo i nie powoduje to zwiększenia kubatury przekraczającej 20% kubatury mieszkalnej, usług handlu paliwami do pojazdów samochodowych i sprzedaży pojazdów, usług uciążliwych dla otoczenia bez względu na obowiązujące standardy emisyjne (k. 540). Tymczasem zgodnie z uchwałą nr 338/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w W. z dnia 21 stycznia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta W., ograniczenia te dotyczą zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem M2 (§ 15 ust. 5 uchwały). Nieruchomość powoda oznaczona jest symbolem (...) i dopuszczalne jest posadowienie na niej budynku usługowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (§ 19 ust. 1 pkt 2 uchwały). Biegła zaniechała odniesienia powierzchni hipotetycznego obiektu usługowego do budynku mieszkalnego.

Natomiast w opinii uzupełniającej z dnia 18 lutego 2011 r. biegła nie wyjaśniła skąd się wzięła wartość współczynnika k na poziomie 1,103 (k. 678) oraz dlaczego ustaliła górną granicę sumowania $n=3$. Taki zapis powinien oznaczać, że biegła wyliczyła wynagrodzenie za trzy lata, podczas gdy zgodnie z poleceniem Sądu miało to zostać uczynione za okres dziewięciu miesięcy. Biegła nie doprecyzowała w jaki sposób ustaliła wartość W. jako jednorazowej rekompensaty za ustanowienie służebności przesyłu.

Opinia biegłego J. W. jedynie częściowo okazała się przydatna dla sprawy. Przede wszystkim należy podkreślić, że biegły ten, podobnie jak to uczyniła biegła E. W., wskazał na zasadnicze różnice między infrastrukturą przesyłową należącą do pozwanych, a wieżami telefonii komórkowej, jak również na brak podstaw do zastosowania metody bezpośredniej z uwagi na niedostatek danych rynkowych dotyczącymi stawek czynszu dzierżawy za 1m^2 dla podobnych urządzeń, istniejących na podobnych nieruchomościach. Biegły W., w przeciwieństwie do wcześniejszych opinii biegłych, a także ekspertyz prywatnych, obliczył powierzchnię zajmowanych przez pozwanych gruntów na 985m^2 (zamiast 991m^2). W ocenie Sądu I instancji, w sposób nieuprawniony przyjął, że do wybudowania linii średniego napięcia SN doszło prawdopodobnie w 1988 r. Sama decyzja zatwierdzająca plan realizacyjny i pozwolenia na budowę inwestycji liniowej w postaci budowy linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w miejscowości W. z dnia 18 listopada 1987 r., nie dowodzi jeszcze, że do wybudowania linii doszło w 1988 r. Okoliczność ta została zaprzeczona przez powoda. Biegły obliczając łączną szerokość strefy ochronnej linii SN 15 kV (granica zachodnia) odległość przewodów od koron drzew obliczył na 5,4 m, długość linii na 54 mb, zaś łączną powierzchnię strefy ochronnej na 540m^2 , a nie jakby to wynikało z metodologii przyjętej dla granicy południowej, $291,6\text{m}^2$ ($54\text{mb} \times 5,4\text{m}^2$). Na rozprawie w dniu 09 października 2014 r. powód wniósł o pominięcie opinii biegłego W. przy rozstrzygnięciu sprawy. Powód zarzucił biegłemu pozaprocesowe kontakty z pozwanymi. Zgodnie z art. 281 k.p.c., aż do ukończenia czynności biegłego strona może żądać jego wyłączenia z przyczyn, z jakich można żądać wyłączenia sędziego. Gdy strona zgłasza wniosek o wyłączenie biegłego po rozpoczęciu przez niego czynności, obowiązana jest uprawdopodobnić, że przyczyna wyłączenia powstała później lub że przedtem nie była jej znana. Sąd Okręgowy wskazał, że sam fakt kontaktu biegłego z pozwanymi, w dodatku przyznany w toku postępowania, nie jest wystarczającą okolicznością, która uzasadniałaby wyłączenie tego biegłego. Powód nie wyjaśnił także, na czym miały polegać fałsz intelektualny, mataczenie i manipulowanie informacjami, którego rzekomo miał dopuścić się biegły. Powód w dniu 07 października 2014 r. złożył do Prokuratury Rejonowej P. w P. zawiadomienie o popełnieniu przez biegłego J. W. przestępstwa. Dnia

13 marca 2015 r. Prokurator Prokuratury Rejonowej P. w P. wydał postanowienie o wszczęciu śledztwa w sprawie. Postanowieniem z dnia 11 maja 2015 r. śledztwo w sprawie poświadczenia nieprawdy i innych, tj. o czyn z art. 271 § 1 k.k. w zw. z art. 233 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 k.p.k. zostało umorzone wobec braku znamion czynu zabronionego. Na postanowienie to w dniu 30 maja 2015 r. zażalenie złożył powód, domagając się jego uchylecia i przekazania sprawy do ponownego prowadzenia. Postanowieniem z dnia 05 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie.

Mając jednakże na uwadze merytoryczne zastrzeżenia do opinii biegłego, postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z dalszej opinii biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości – E. W. na okoliczność ustalenia należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda, a w szczególności z jej części o powierzchni 991 m², która wyłączona była z normalnej eksploatacji od dnia 12 sierpnia 2011 r. w zw. z posadowioną na niej częścią sieci energetycznej tj. stacji transformatorowej typu (...) 100/20 zamontowanej na słupie żelbetowym z transformatorem RS-STSt U. 380 VA 50 Hz rok produkcji 1991, z której wychodziły napowietrzne linie energetyczne: 15 kV i 0,4 kV rozpięte na 5 słupach energetycznych przez (...) S.A. z siedzibą w P. w okresie od dnia 01 stycznia 2005 r. do dnia 30 czerwca 2007 r. oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. od dnia 01 lipca 2007 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. Z kolei dnia 22 maja 2015 r. Sąd I instancji zlecił oszacowanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie według sposobu bezpośredniego, a dopiero ewentualnie według sposobu pośredniego, wszystkimi możliwymi do zastosowania podejściami, przy założeniu, że podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powoda powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi nieruchomości, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie oraz że o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują wolnorynkowe stawki czynszu za korzystanie z rzeczy danego rodzaju. Sąd I instancji zaznaczył również, że rzeczoznawca powinien też ustalić sposób optymalnego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości.

Sąd I instancji uznał opinię biegłej sądowej E. W. sporządzoną w wykonaniu powyższego zlecenia za logiczną i wewnątrznie spójną. Biegła zastosowała metodę bezpośrednią, przy pomocy podejścia porównawczego - metodę porównania parami, co było zgodne z zaleceniami Sądu. Sąd i instancji zaaprobował przyjętą przez biegłą metodę wyceny, albowiem przedłożona przez nią argumentacja była w pełni przekonująca. Biegła odwołała się do zgromadzonych w aktach sprawy materiałów porównawczych, a przy tym zastosowała odpowiednie współczynniki korygujące, które niwelowały różnice wynikające z różnych powierzchni gruntów, ich lokalizacji etc. Sąd I instancji nie znalazł również podstaw do kwestionowania przyjęcia przez biegłą nieruchomości położonych w innych regionach Polski, albowiem jest to dopuszczalne na podstawie § 26 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207 poz. 2109). Biegła posiłkowała się umowami dzierżawy dotyczącymi przekazania gruntów pod budowę słupa wirowego pod linię energetyczną i napowietrznej stacji transformatorowej (k. 1334), linii napowietrznej wraz z transformatorem (k. 1336) oraz stacji transformatorowej (k. 1338), a więc urządzeń (transformatorów i linii energetycznych) podobnych do urządzeń znajdujących się na nieruchomości powoda. Biegła podobnie jak w swojej pierwszej opinii oraz podobnie jak biegły W., pominęła urządzenia telekomunikacyjne (wieże telefonii komórkowej) w procesie ustalania wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda. Zastosowane przez biegłą w procesie wyceny, nieruchomości położone w M. umożliwiły w realiach niniejszej sprawy maksymalnie precyzyjne ustalenie wysokości rynkowych stawek wynagrodzeń za ustanowienie służebności przesyłu, co wprost przekłada się na wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu powoda.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018.121 tj.) nieruchomość podobna to nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość. Definicja pojęcia nieruchomości podobnej, jaką umieszczono w art. 4 pkt 16 u.g.n., została sporządzona na potrzeby wyceny wartości nieruchomości. Wymieniono w niej cechy, jakie należy brać pod uwagę, porównując nieruchomości – położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość. Przy określaniu, czy dana nieruchomość jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, należy zatem brać

pod uwagę cechy wymienione w definicji i wszystkie inne cechy, pod warunkiem że wpływają one na wartość nieruchomości. Do takich innych cech wpływających na wartość nieruchomości można zaliczyć np. powierzchnię lub faktyczny stan nieruchomości. Sąd I instancji przytoczył wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w O. z dnia 25 sierpnia 2009 r., II SA/Ol 701/09, LEX nr 553143, w którym wyraźnie wskazano, że dokonując wyceny nieruchomości z zastosowaniem podejścia porównawczego, ceny nieruchomości wprawdzie koryguje się ze względu na cechy różniące je od przedmiotu wyceny, ale korekta ta dotyczyć musi nieruchomości podobnych do wycenianej. Podobieństwo obiektów nie może budzić wątpliwości, ponieważ zarówno strony, jak i organ, a także sąd muszą mieć możliwość ustalenia, czy analizowane przez rzeczoznawcę nieruchomości są rzeczywiście podobne. Podejście porównawcze (metoda porównywania parami) zakłada, że istnieją uprzednio sprzedane nieruchomości porównywalne do nieruchomości mających być przedmiotem wyceny. Zasadą jest zatem wyszukiwanie do porównania nieruchomości mających możliwie jak najwięcej cech podobnych do nieruchomości wycenianej, a następnie korekta o cechy różniące. Metoda ta nie pozwala na przyjmowanie do porównania dowolnych nieruchomości, a jedynie nieruchomości o zbliżonych cechach. Podobieństwo to, a tym samym wyjaśnienie, z jakich powodów do porównania przyjęto te, a nie inne nieruchomości będące w obrocie na określonym obszarze, powinno znajdować precyzyjne wyjaśnienie w sporządzanym operacie. Bez tego nie ma bowiem możliwości kontroli poprawności zastosowania podejścia porównawczego (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 15 kwietnia 2015 r., II SA/Bd 115/15, LEX nr 1851685).

Wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. M. (2) na okoliczność kształtowania się wysokości czynszów za posadowienie urządzeń sieci komórkowej na nieruchomościach stosowanych przez operatorów sieci komórkowych oraz możliwości uzyskania dostępu do tych danych i wykorzystania ich jako podstaw ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwa przesyłowe podlegał oddaleniu. Zgodnie z art. 227 k.p.c., przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a zatem tylko te fakty, które odpowiadają hipotezom przepisów prawa materialnego mających zastosowanie w sprawie. Art. 227 k.p.c. nie jest źródłem obowiązków ani uprawnień jurysdykcyjnych sądu, a jedynie określa wolę ustawodawcy ograniczenia kręgu faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. Sąd I instancji uznał, że wieże telefonii komórkowej nie są urządzeniami podobnymi do infrastruktury przesyłowej i nie powinny być brane pod uwagę przy ustalaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, to dowód z zeznań świadka na okoliczności podane przez powoda nie miał dla sprawy znaczenia. Sąd I instancji podniósł, że nie mógł również wziąć pod uwagę stawek opłat za zajmowanie pasa drogowego dróg gminnych, dla których zarządcą jest Wójt Gminy na cele niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego przyjętych uchwałą nr XXXIII/198/2004 Rady Gminy T.. Po pierwsze, nie są to stawki rynkowe, a stawki ustalane przez organ samorządu gminnego. Po wtóre zaś, nie dotyczą one gruntów prywatnych, ale gruntów publicznych, o specyficznym charakterze, jakim są pasy drogowe. Po trzecie wreszcie, na co wskazał biegły W., nie wynikają one z zawierania przez jednostki samorządu terytorialnego umów cywilnoprawnych z podmiotami prywatnymi, ale mają swoje źródło w aktach prawa powszechnie obowiązującego, tj. w art. 40 ust. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

W tak ustalony stanie faktycznym Sąd I instancji zważył, że powództwo okazało zasadne się jedynie częściowo. Sąd I instancji wskazał, że nie sposób zgodzić się z twierdzeniami pozwanej (...) Sp. z o.o. zawartymi w odpowiedzi na pozew. Pozwana ta wskazała zajmując stanowisko w sprawie, że zezwolenie właściciela nieruchomości na założenie instalacji przesyłowych i ich eksploatację kształtuje nowy stan prawny, powodując nawiązanie pomiędzy przedsiębiorstwem a właścicielem stosunku cywilnoprawnego charakteryzującego się trwałością i ciągłością oraz przekłada to na okoliczności przedmiotowej sprawy. Tymczasem żaden z pozwanych nie wykazał, że poprzedni właściciel spornej nieruchomości wyraził zgodę na założenie instalacji przesyłowych i ich eksploatację. Ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika także, by inwestycja została zrealizowana z inicjatywy poprzedniego właściciela nieruchomości. Sama decyzja administracyjna o lokalizacji urządzeń nie jest wystarczająca dla przyjęcia, że właściciel nieruchomości, na której posadowiono słupy elektryczne, wyraził zgodę na nieodpłatne korzystanie z jego własności. Skutki prawne wywołuje tylko wola realnie powzięta i w pewien sposób wyrażona, bowiem oświadczenia woli nie można pojmować jako fikcji prawnej, milczenie zaś może być uznane za przejaw oświadczenia woli wyrażającego zgodę tylko w takiej sytuacji, w której osoba nie zaprzeczająca mogła i powinna je złożyć, chyba że z takim zachowaniem

sama ustawa wiąże skutki prawne. Zatem sam fakt biernego zachowania właściciela nieruchomości, bez wykazania szczególnych okoliczności uzasadniających uznanie takiego zachowania za złożenie oświadczenia woli (np. korzystanie z urządzeń przesyłowych przez właściciela nieruchomości), nie wystarcza do uznania, że umowa została zawarta per facta concludentia. Z tych samych przyczyn jako nieuzasadnione należy zakwalifikować twierdzenia powoda, jakoby brak reakcji pozwanych na kierowane do nich wezwania do zapłaty, ocenić w kategoriach przyjęcia składanej przez powoda oferty.

Kolejno Sąd I instancji podniósł, że jedną z dwóch alternatywnie wskazywanych podstaw roszczenia powoda był art. 415 k.c., który statuuje tzw. odpowiedzialność deliktową. Zgodnie z tymże przepisem, powód chcąc skutecznie przypisać pozwany odpowiedzialność, winien wykazać zarówno doznaną szkodę, jak też i związek między szkodą a działaniem pozwanych. Temu obowiązkowi powód nie sprostał. Zgodnie z art. 6 k.c., to na powodzie spoczywa ciężar i obowiązek dowiedzenia tych okoliczności, z których wywodzi skutki prawne. Nie ma racji powód wskazując, iż zostało dowiedzione przez niego, że gdyby nie infrastruktura przesyłowa pozwanych, mógłby posadowić na swojej nieruchomości budynek usługowy. Na rozprawie w dniu 25 października 2006 r. powód załączył szkic obrazujący potencjalną możliwość posadowienia takiego obiektu, który miałby zajmować powierzchnię 25 m x 15 m. W ocenie powoda usytuowanie tego obiektu w podany sposób nie wymagałoby zgody sąsiada, z uwagi na fakt, iż odległość między ścianą budynku a budynkiem sąsiada wynosi 4 m. Dalej powód utrzymywał, że nawet gdyby taka zgoda była wymagana, to powód załączył oświadczenie właściciela sąsiedniego gruntu (k. 551), że ten wyraża zgodę na posadowienie na działce powoda pawilonu handlowo-usługowego z przeznaczeniem na wynajem w odległości czterech metrów od granicy działki. Z takim stanowiskiem nie sposób się zgodzić. Wprawdzie zgodnie z oświadczeniem Urzędu Miasta w W. (k. 553-555), na działce powoda, w świetle planu zagospodarowania przestrzennego z roku 1994 r., mógł być posadowiony pawilon o powierzchni 375 m, jednakże Urząd ten wypowiedział się czysto teoretycznie, nie podając, czy obiekt mógłby być posadowiony dokładnie w tym miejscu, które na szkicu wskazał powód. Co więcej, organem właściwym do szczegółowej weryfikacji zgodności zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności określeniem, czy w konkretnej części nieruchomości możliwe jest wybudowanie określonego obiektu, jest Starostwo Powiatowe, co dodatkowo stawia pod znakiem zapytania kompetencję do autorytatywnego stwierdzenia przez Urząd Miejski, że takie zamierzenie inwestycyjne w ogóle byłoby możliwe. W istocie Urząd Miejski mógł wydać decyzję o warunkach zabudowy, jednakże powód zaniechał występowania o taki dokument. Nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem powoda zawartym w piśmie z dnia 04 stycznia 2011 r., że w zaistniałym stanie faktycznym nieracjonalne było rozpoczęcie jakichkolwiek działań mających na celu wybudowanie pawilonu. Ze wspomnianych już wcześniej warunków zabudowy jednoznacznie wynikałoby, czy powód może w ogóle pawilon o żądanych parametrach wznieść, czy też nie.

Dla działki powoda ustalono prawo do lokalizacji obiektów, na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i od strony zachodniej wynoszącymi 10 m od granicy działki sąsiedniej. Nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że budynki nie mogą być poza tą linią zlokalizowane (tak np. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 kwietnia 2000 r., sygn. SA/Sz 41/99). Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznacza usytuowanie ściany zewnętrznej budynku (lica budynku) w określony sposób. Lico budynku to elewacja frontowa wraz z wszystkimi elementami. Jeżeli ani z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani z decyzji o warunkach zabudowy nie wynika, że owa linia może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, jak balkony, schody zewnętrzne, wykusze itp., to należy stwierdzić, że usytuowanie takich elementów poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie jest dopuszczalne. Na poparcie przedstawionej tezy można wskazać sposób skonstruowania regulacji dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy na gruncie przepisów prawa budowlanego. Chodzi o § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), który zezwala na przekroczenie minimalnej odległości od granicy działki sąsiedniej tylko wymienionym częściom budynku, takim jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, określając jednocześnie maksymalny wysięg tych elementów. Z tej regulacji wynika, że przekroczenie minimalnych odległości jest możliwe jedynie w odniesieniu do wymienionych w przepisie elementów budynku. Zatem za całkowicie niewykazane należy uznać twierdzenia powoda sprowadzające się do tego, że mógłby on wybudować obiekt usługowy we wskazanej przez niego części nieruchomości, wręcz przeciwnie, istniały obiektywne

przeszkody, które uniemożliwiałyby to nawet gdyby na nieruchomości powoda nie posadowiono infrastruktury przesyłowej. Oznacza to, co wskazywała także M. P., że na nieruchomości powoda nie można było wybudować pawilonu usługowego o podanych przez niego parametrach i w miejscu przez niego wskazanym, niezależnie od obszaru wyłączzonego spod eksploatacji ze względu na posadowienie infrastruktury przesyłowej.

Powód nie dowiódł także podnoszonych przez siebie twierdzeń, iż w latach dziewięćdziesiątych istniały odmienne regulacje prawa miejscowego, które umożliwiały wybudowanie pawilonu usługowego, tzn. że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie istniały nieprzekraczalne linie zabudowy. Z zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że wprowadzony w życie późniejszy plan zagospodarowania przestrzennego przewidywał istnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy, jednakże istnienie infrastruktury przesyłowej na nieruchomości powoda nie było jedynym powodem wprowadzenia tego typu linii na przedmiotowej nieruchomości.

Powód w piśmie z dnia 08 września 2017 r. wskazał, że złożył wniosek o zmianę linii zabudowy po demontażu linii przesyłowych oraz że wniosek ten został rozpatrzony przez Burmistrza W. pozytywnie. Z załączonej kserokopii pisma Burmistrza W. z dnia 20 lipca 2017 r. wynika, że wniosek powoda dopiero zostanie rozpatrzony, a to z tej przyczyny, że w dacie tegoż pisma, samorząd gminny nie posiadał wystarczających środków na wprowadzenie stosownych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie jest natomiast jasne, w jaki sposób zostaną w przyszłości ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy na nieruchomości powoda.

W ocenie Sądu Okręgowego powód nie wykazał także, aby posiadał odpowiednie zasoby do zrealizowania zamierzonej inwestycji, co mógł uczynić poprzez np. przedłożenie wyciągów z rachunków bankowych, wykazu wydatków poniesionych na budowę domu w C., która to inwestycja miała zostać zrealizowana zamiast pawilonu usługowego, czy też informacji z banków potwierdzających zdolność kredytową powoda.

Powód nie wyjaśnił, dlaczego jego zdaniem wybudowanie pawilonu w innej części działki, choć było możliwe także przed demontażem infrastruktury przesyłowej, było nieefektywne. W piśmie z dnia 08 listopada 2013 r. (k. 1027) nadmienił, że wynikało to z konieczności usytuowania innych elementów budowlanych na pozostałej części działki oraz z konieczności ustanowienia optymalnego dojazdu do pawilonu handlowego, nie rozwinął jednak tych ogólnikowych twierdzeń. Powód informacyjnie słuchany na rozprawie w dniu 09 grudnia 2011 r. wskazał, że w dalszym ciągu chce wybudować pawilon handlowy, jednakże nie wskazał powodów, dla których tego nie uczynił.

Powód nie wykazał także, aby nawet w przypadku wybudowania stosownego pawilonu uzyskiwałby nieprzerwanie dochody w podanej przez siebie wysokości. Z doświadczenia życiowego wynika bowiem, że najczęściej nie udaje się wynająć całej dostępnej powierzchni usługowej, a nawet jeśli już do tego dochodzi, to zachodzi ryzyko rotacji najemców i co za tym idzie przerw w wynajmowaniu powierzchni. Należy też podkreślić znaczenie zatorów płatniczych i problemów z windykacją należności od najemców. Powód z faktu, iż dla osoby trzeciej inwestycja w pawilon usługowy (centrum medyczne) okazała się trafna, wywodzi, że również i on miał niemalże pewność zyskowności tego przedsięwzięcia, co z oczywistych względów może okazać się założeniem błędnym.

Jedynie marginalnie należy wskazać, że z jednej strony powód zapewnia, że nadal chce wybudować na swojej nieruchomości pawilon usługowy, który mógłby być przeznaczony na cele inne niż centrum medyczne, a z drugiej strony podnosi, że obecnie realizacja tej inwestycji pozbawiona jest podstaw (k. 1026).

Niezależnie od tego, jak należy rozumieć pojęcie „wynagrodzenie za bezumowne korzystanie” z nieruchomości, to jest czy jest ono pojęciem szerszym czy też węższym od pojęcia „odszkodowanie”, lub też, czy zakres znaczeniowy tych dwóch pojęć jest rozłączny, należy zauważyć, że powód nie wykazał, aby poniósł szkodę ani też, że nawet gdyby taką hipotetyczną szkodę poniósł, by między działaniem pozwanych a szkodą istniał związek przyczynowy, to jest, że działanie pozwanych całkowicie uniemożliwiło wybudowanie przez powoda pawilonu usługowego w wybranym przez niego miejscu i by była to przeszkoda o charakterze wyłącznym.

Roszczenie windykacyjne ma na celu jedynie przywrócenie właścicielowi pełni władztwa nad rzeczą. Nie zapewnia właścicielowi ochrony jego interesów naruszonych przez to, że przez pewien czas był pozbawiony możliwości

korzystania z przedmiotu swego prawa. Stąd, poza roszczeniem windykacyjnym, kodeks cywilny w art. 224–231 reguluje tzw. roszczenia uzupełniające lub – inaczej – roszczenia rozliczeniowe. W sytuacji korzystania z cudzej rzeczy bez tytułu prawnego, dla właściciela, obok roszczenia petytoryjnego, mogą powstać następujące roszczenia: o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o odszkodowanie z tytułu zużycia, pogorszenia lub utraty rzeczy, o zwrot pobranych i nieużytych pożytków oraz o zapłatę wartości pożytków zużytych, a także o zwrot wartości pożytków niepobranych z powodu złej gospodarki.

Roszczenia uzupełniające mają zastosowanie do stosunków bezumownych, gdy bez porozumienia zainteresowanych dojdzie do tego, że rzecz stanowiąca własność jednej osoby znajdzie się w posiadaniu innej osoby. Osobą uprawnioną do dochodzenia roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy jest właściciel pozbawiony posiadania rzeczy, czyli podmiot, który był właścicielem w czasie, gdy rzecz znajdowała się w nieuprawnionym posiadaniu innej osoby. Osobą biernie legitymowaną jest posiadacz rzeczy. Jeżeli rzecz znajdowała się we władaniu następujących po sobie dwóch lub większej liczby nieuprawnionych posiadaczy, właściciel może kierować swoje roszczenia do każdego z nich, żądając od każdego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy oblicza się według cen rynkowych, biorąc pod uwagę warunki oraz czas korzystania bezumownego. Jest to z pewnością świadczenie narastające w czasie bezumownego posiadania - od chwili powstania roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie. Świadczenie to powstaje albo w chwili, w której posiadacz w dobrej wierze dowiadyuje się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy lub o wezwaniu go do zwrotu rzeczy organowi państwowemu (art. 224 § 2 i art. 228 k.c.), albo w chwili, w której posiadaczowi bezumownemu można przypisać złą wiarę, a więc od początku posiadania lub od określonego momentu zmiany dobrej wiary w trakcie w posiadania. Przez pojęcie dobrej wiary w znaczeniu subiektywnym rozumie się stan psychiczny określonej osoby polegający na błędnym, lecz w danych okolicznościach usprawiedliwionym mniemaniu o istnieniu prawa lub stosunku prawnego. Pod pojęciem dobrej wiary należy rozumieć kwalifikację prawną stanu wiedzy (rzeczywistego albo prawdopodobnego, na podstawie okoliczności sprawy) osoby fizycznej, który może być przypisany także osobom prawnym. Kwalifikacja ta dokonywana jest na podstawie kryterium posiadania albo braku wiedzy (przekonania) o określonych okolicznościach. Do okoliczności tych najczęściej należy stosunek prawny (np. wiedza kto jest właścicielem rzeczy). Dla oceny złej i dobrej wiary istotny jest stan wiedzy osoby składającej oświadczenie woli w chwili jego złożenia. Późniejsze ujawnienie się okoliczności uzasadniających utratę dobrej wiary jest prawnie irrelevantne (mala fides superveniens non nocet). Zasada ta nie znajduje zastosowania do zasiedzenia rzeczy ruchomej (art. 174 k.c.), które wymaga istnienia dobrej wiary przez cały okres zasiedzenia

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji wskazał, że pozwane spółki nie wykazały po swej stronie istnienia dobrej wiary, bowiem wbrew ich twierdzeniom nie posiadały do nieruchomości powoda żadnego tytułu prawnego, który umożliwiałby korzystanie z niego w sposób pozwalający na zajęcie części nieruchomości pod linie energetyczne. Jedyne marginalnie Sąd i instancji wskazał, że nawet gdyby przyjąć, że dobra wiara istniała, to pozwane ani ich poprzednicy prawni nie zasiedzieli służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Powód bowiem skutecznie przerwał bieg zasiedzenia poprzez dochodzenie od pozwanej (...) S.A. odszkodowania za bezumowne korzystanie wytaczając swoje powództwa (np. pozew wniesiony do Sądu Okręgowego w Poznaniu dnia 21 maja 2002 r., sygn. akt I C1646/02/5 czy też pozew wniesiony do Sądu Rejonowego w Poznaniu dnia 12 grudnia 2003 r., sygn. akt III C 12/04/1). Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy obejmuje wszystko to, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby rzecz oddał do korzystania na podstawie określonego stosunku prawnego. Właściwa jest tu kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Należy podkreślić, że wynagrodzenie to należy się bez względu na to, czy właściciel poniósł jakąkolwiek stratę w związku z faktem nie korzystania z rzeczy. Wysokość wynagrodzenia jest bowiem niezależna od rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby rzecz wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. W orzecznictwie dominuje pogląd o konieczności uwzględnienia średniej stawki rynkowej. Nie mają podstaw żądania powoda, by do obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie podejść w ten sposób, aby ustalić, ile przedsiębiorca przesyłowy winien zapłacić powodowi, a nie polegać na kwestii ile uzyskałby powód,

gdyby mógł swobodnie korzystać z nieruchomości wolnej od urządzeń przesyłowych. Nie ma również racji powód wskazując, że nie jest rolą biegłych ustalenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c., w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd po wysłuchaniu wniosków stron co do liczby biegłych i ich wyboru może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii. Do rozstrzygnięcia danej sprawy cywilnej często nie jest wystarczająca wyłącznie znajomość przepisów prawa, ale także niezbędne są określone wiadomości z różnych dziedzin nauki, techniki, sztuki, itp. Wiedza ta nie jest jednak wykorzystywana do poznania określonych faktów, lecz do ich fachowego lub naukowego wyjaśnienia i oceny. Rozważany osąd formułowany jest i wyrażany w toku postępowania przez osobę wyznaczoną w tym celu przez sąd, niezainteresowaną rozstrzygnięciem sprawy (biegły). Opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi rozeznania i zrozumienia danej dziedziny, a tym samym właściwą ocenę faktów. Biegli nie komunikują sądowi swoich spostrzeżeń w zakresie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, ale wypowiadają o tych faktach opinie, wyprowadzone w oparciu o swoje wiadomości specjalne i doświadczenie zawodowe. O tym, czy do rozstrzygnięcia danej sprawy niezbędne są wiadomości specjalne, decyduje sąd rozpoznający sprawę. Brak jest przy tym normatywnych wskazań co do tego, kiedy udział biegłego należy w sprawie uznać za konieczny. Wiadomości specjalne powinny przekraczać możliwości percepcyjne i wiedzę przeciętnego człowieka o wykształceniu ogólnym. Zdobywanie tego typu wiadomości wymaga wykształcenia specjalnego dla danej dziedziny albo wykonywania w tej dziedzinie określonego zawodu. W niniejszej sprawie Sąd i instancji nie miał wątpliwości, że wobec niewielkiej liczby danych porównawczych na rynku, czy też wręcz odmowy udostępniania przez przedsiębiorstwa przesyłowe informacji o wysokościach czynszów dzierżawnych za grunty zajęte pod infrastrukturę przesyłową, niezbędne stało się zasięgnięcie opinii biegłego, którego rolą było również określenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, czy też odszkodowania za utracone korzyści, a nie tylko ujawnienie realiów występujących na wolnym rynku w zakresie dochodzonego powództwa. W procesie ustalania wysokości wskazanych wyżej świadczeń Sąd nie może polegać tylko i wyłącznie na stanowiskach stron, ale musi dokonać ich oceny właśnie przez pryzmat realiów wolnorynkowych. Jak wskazała w swojej drugiej opinii biegły E. W. (k. 1380) wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego jest możliwe do określenia sposobem bezpośrednim w przypadku istnienia rynkowych wynagrodzeń za korzystanie w przeszłości z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych w celu eksploatacji podobnych urządzeń, z podobnymi stanami faktycznymi, zlokalizowanych na podobnych nieruchomościach, w odpowiednich latach bezumownego korzystania, wykazanych w umowach zawieranych przez różnych przedsiębiorców z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości. W przedmiotowej sprawie, pozwani mimo wzywania ich do tego przez Sąd, nie udostępnili stosowanych przez nich stawek wynagrodzeń. Ani powołani w sprawie biegli, ani też powód, nie dysponowali odpowiednimi danymi, które umożliwiłyby zastosowanie metody bezpośredniej, stąd jej zastosowanie było możliwe jedynie na podstawie informacji pozyskanych przez Sąd. W toku procesu powód wielokrotnie podnosił, że kierunek dokonywanych przez biegłych analiz należało odwrócić i przeanalizować sprawę z punktu widzenia tego, co pozwani musieliby świadczyć, aby uzyskać na wolnym rynku tytuł prawny do poprowadzenia infrastruktury przesyłowej. Gdyby zaś pozwani chcieli taki tytuł uzyskać, to musieliby świadczyć w podobnej wysokości, co przedsiębiorstwa telekomunikacyjne stawiające wieże telefonii komórkowej. Sąd i instancji rozważył zatem, czy infrastruktura przesyłowa jest podobna w swojej charakterystyce do wież telefonii komórkowej i nie znalazł podstaw do tego, by uznać żądania powoda, w zakresie wpływu stawek czynszu dzierżawnego pod wieże telefonii komórkowej na wycenę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości. W art. 49 k.c. stypizowano przede wszystkim wszelkie sieci przesyłowe (energetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, wodociągowo-kanalizacyjne i inne podobne). L. energetyczne, a nawet znajdujący się tam transformator, jako element fizycznie połączony z całością, mają charakter liniowej infrastruktury. Grunt znajdujący się bezpośrednio pod liniami może być współużytkowany przez powoda, np. poprzez urządzenie tam miejsc parkingowych, skwerów, rabat itd. Natomiast wieże telefonii komórkowej właściwie w całości wyłączają możliwość jakiegokolwiek użytkowania przez powoda zajętych gruntów. Nie ma racji powód powołując się na orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1998 r. (sygn. akt II CKN 216/98), z którego wywodzi możliwość szerokiej wykładni pojęcia „innych urządzeń podobnych” użytego w art. 49 k.c. Stan faktyczny przedstawiony w tym orzeczeniu dotyczył bowiem okablowania na potrzeby telewizji kablowej, a zatem rzeczywiście infrastruktury podobnej do linii przesyłowych. W przedmiotowej sprawie powód natomiast usiłował wykazać, że urządzeniem podobnym jest wieża telefonii komórkowej o punktowym charakterze. Co zaś się tyczy znajdującej się w aktach sprawy opinii prawnej do rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks

cywilny (druk nr 74) autorstwa doktora R. T., należy wskazać, co następuje. Projekt ustawy, którego dotyczy opinia, został w dniu 13 stycznia 2012 r. skierowany do prac w Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach i ostatecznie nie został uchwalony. Projekt ten zakładał zmianę brzmienia art. 49 k.c., poprzez nadanie mu w § 1 nowego, następującego brzmienia: „Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, a także urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego, urządzenia tras tramwajowych, transportu linowego, linii trolejbusowych oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa”. Projektodawcy wskazali, że w obowiązującym stanie prawnym brak jest przepisu określającego prawo do tego rodzaju urządzeń, wobec czego pytanie o dopuszczalność odpowiednio szerokiego rozumienia hipotezy art. 49 k.c. nabiera szczególnej wagi. Zgodnie z art. 2 ust. 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800, z późn. zm.), infrastruktura telekomunikacyjna to urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji. Intencją projektodawców było zapobieżenie występującym problemom interpretacyjnym.

Skoro jednak sami projektodawcy dostrzegli, że kwestia kwalifikacji prawnej urządzeń telekomunikacyjnych, jako urządzeń podobnych w rozumieniu art. 49 k.c., budzi w obowiązującym stanie prawnym rozliczne wątpliwości, to nie można przyjąć, że urządzenia te są każdorazowo urządzeniami podobnymi. Wolą ustawodawcy było, by w przypadku urządzeń telekomunikacyjnych dokonywać analizy pod kątem ich podobieństwa z innymi elementami infrastruktury wskazanymi w art. 49 k.c. Nawet w opinii doktora T. wskazano, że występują pewne różnice między tradycyjną infrastrukturą przesyłową, która była połączona ze sobą fizycznie, za pomocą przedmiotów materialnych – linie, kable, rurociągi, a urządzeniami telekomunikacyjnymi o charakterze punktowym – np. wieże telekomunikacyjne. Urządzenia te były stawiane już w nowej rzeczywistości społeczno-gospodarczej, w której z większą uwagą i troską pochyłano się nad prawem własności, dlatego też mają one w większości jasną sytuację prawną, w przeciwieństwie do np. linii energetycznych. Nie sposób zatem się zgodzić z taką interpretacją proponowanych wtedy zmian w k.c., w odniesieniu do art. 49, jako zmian o charakterze wyjaśniającym, które wysławiają jedynie normy, których obowiązywanie powinno być uznawane już de lege lata.

W szczególności nie sposób się zgodzić ze stanowiskiem powoda, jakoby znajdująca się w aktach sprawy opinia dra R. T. z dnia 17 kwietnia 2012 r. stanowiła wiodącą wykładnię co do właściwego czytania i stosowania pojęcia „urządzeń podobnych”. Należy podkreślić, że jest to jedynie niewiążąca opinia przygotowana na potrzeby procesu legislacyjnego, a dotycząca projektu zmiany ustawodawstwa, który to projekt nigdy nie wszedł w życie. Ponadto zagadnienie traktowania wież telefonii komórkowej jako urządzeń podobnych w rozumieniu art. 49 k.c. niemal nie istnieje w orzecznictwie, stąd nie sposób przyjąć, że istnieje jakaś jedna, dominująca wykładnia tegoż problemu. Pewną wskazówką interpretacyjną w niniejszej sprawie może być wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 stycznia 2011 r., sygn. akt VI A Ca 1045/2010, w którym wskazano, że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego powinna odpowiadać cenom rynkowym, jakie właściciel nieruchomości uzyskalby za służebność przesyłu, a nie z tytułu dzierżawy gruntu.

Także powołane przez powoda Krajowe Standardy Wyceny (...) (k. 1542) nie uprawniają do przyjęcia założenia, że wieże telefonii komórkowej są urządzeniami podobnymi do infrastruktury przesyłowej zlokalizowanej na nieruchomości powoda. Bezsprzecznie, także wieże telefonii komórkowej mają charakter infrastruktury przesyłowej, służą bowiem do odbierania i przesyłania sygnałów GSM i innych. Nie są to jednak urządzenia podobne do tych stypizowanych w art. 49 k.c., bowiem nie są fizycznie związane z pozostałą infrastrukturą przedsiębiorstw przesyłowych do których należą (w przeciwieństwie do np. wodociągów, gazociągów czy linii energetycznych), ani też nie są urządzeniami podobnymi w rozumieniu Standardu (...), bowiem nie mają charakteru liniowego ani kubaturowego, a punktowy.

Nie ma też racji powód wskazując, że biegła winna wykorzystać cały zgromadzony materiał dowodowy w obszarze rzeczy danego rodzaju. Po pierwsze, jak już wskazano wyżej, biegła wyraziła pogląd, że wieże telefonii komórkowej nie są urządzeniami podobnymi, który to pogląd Sąd I instancji aprobuje. Po drugie zaś, biegła nie była zobowiązana

wykorzystać całego materiału dowodowego, a jedynie tę jego część, która dla wydania opinii ma znaczenie. Nie można stosować stawek czynszu dzierżawnego z tytułu zajęcia gruntów pod wieże telefonii komórkowej z tego tylko powodu, że istnieją obiektywne trudności w ustaleniu stawek za użytkowanie nieruchomości pod infrastrukturę przesyłową. Rolą biegłego było, by na podstawie swojego doświadczenia, zgodnie ze wskazaniem wiedzy i sztuki, w oparciu o dane uzyskane dla innego regionu kraju, obliczyć wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda.

W niniejszej sprawie nie miał, wbrew twierdzeniom pozwanej (...) Sp. z o.o., zastosowania art. 5 k.c. Przepis ten zawiera klauzulę generalną nadużycia prawa podmiotowego. Zgodnie z normatywnym rozumieniem zasad współżycia społecznego, zasady te są normami o uzasadnieniu aksjologicznym, które należą do obowiązującego prawa. Są to mianowicie bądź tylko normy moralne, zawierające reguły postępowania w stosunkach między ludźmi, bądź również normy obyczajowe. Norma zamieszczona w art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy, przy ocenie zaś, czy wykonywanie prawa nie narusza zasad współżycia społecznego, należy brać pod uwagę całokształt okoliczności konkretnego przypadku, a nie tylko jedną z tych okoliczności, choćby jej znaczenie było doniosłe. W ocenie Sądu I instancji samo tylko powołanie się na okoliczność, że linia elektryczna na działce powoda - która nie zasila bezpośrednio odbiorców - spełnia inne ważne funkcje, bez konkretnego dowodu, nie jest wystarczające dla uzasadnienia zarzutu opartego na przepisie art. 5 k.c. i odmowy właścicielowi przyznania ochrony prawnej w sytuacji, gdy wykazał on, że pozwana nie ma tytułu prawnego do gruntu.

Sąd I instancji nie znalazł także podstaw do dokonania waloryzacji wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Zgodnie z art. 358¹ § 1 i 3 k.c. jeżeli przedmiotem zobowiązania od chwili jego powstania jest suma pieniężna, spełnienie świadczenia następuje przez zapłatę sumy nominalnej, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. W razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie.

Nominalizm pieniężny ma istotne znaczenie w zakresie uproszczenia – a tym samym ułatwienia – obrotu pieniężnego. Stosowanie zasady nominalizmu powoduje ten skutek, że wykonanie zobowiązania pieniężnego, polegające na uiszczeniu sumy nominalnej, następuje także wtedy, gdy ze względu na wzrost lub spadek siły nabywczej pieniądza, wartość ekonomiczna świadczenia w chwili zapłaty różni się od wartości świadczenia w chwili powstania zobowiązania pieniężnego. Zasada waloryzacji jest przeciwieństwem zasady nominalizmu pieniężnego. Dochodzi ona do głosu w okresach zachwiania równowagi gospodarczej w stosunkach związanych z wymianą dóbr i usług czy szerzej w stosunkach, w których uczestniczy pieniądz. Trzymanie się zasady nominalizmu przy wykonywaniu zobowiązań pieniężnych prowadzi wówczas najczęściej do oczywistego pokrzywdzenia jednej ze stron, w szczególności gdy siła nabywcza pieniądza maleje, stroną pokrzywdzoną staje się wierzyciel.

W myśl art. 358¹ § 3 dopuszczalna jest sądowa waloryzacja świadczeń pieniężnych, stanowiąca kolejny wyjątek od zasady nominalizmu, co potwierdza użyte w nim sformułowanie "w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza". Jest to zarazem główna przesłanka zastosowania omawianego przepisu. Ustawodawca posłużył się tym niedookreślonym terminem, pozostawiając zadanie wypełnienia go treścią praktyce orzecznictwa. Za "istotną" nie będzie mogła zostać uznana każda zmiana siły nabywczej pieniądza. Pewna skala zmian mieści się bowiem w zakresie tzw. normalnego ryzyka kontraktowego, a więc ryzyka zmian, z którym liczyć się powinien każdy, kto zawiera umowę. Zmiany wartości pieniądza stanowią normalny element procesów ekonomicznych w gospodarce rynkowej. Przyjęcie kryterium "istotności" zmian siły nabywczej pieniądza fakt ten podkreśla, chroniąc jednocześnie sądy przed "zalewem" spraw waloryzacyjnych w wypadku inflacji lub deflacji o niewielkiej, kilku - lub kilkunastoprocentowej skali. W niniejszej sprawie, bez wątpliwości nie doszło do takiej istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza. Zjawiska inflacyjne są we współczesnej gospodarce normą i same w sobie nie uprawniają do dokonywania waloryzacji świadczeń. Dopiero ich znaczne natężenie, w postaci np. hiperinflacji, uprawniałoby do odejścia od zasady nominalizmu.

Solidarna odpowiedzialność pozwanej (...) S.A jako zbywcy przedsiębiorstwa wraz z pozwaną (...) Sp. z o.o. jako nabywcą przedsiębiorstwa, znajdując uzasadnienie w treści art. 55⁴ k.c.

Przepis ten dotyczy sytuacji, w której doszło do zbycia przedsiębiorstwa. Zbycie przedsiębiorstwa oznacza wszelkie czynności prawne skutkujące przeniesieniem najpełniejszego prawa do przedsiębiorstwa na inny podmiot. Jest to więc określenie zbiorcze, obejmujące zarówno sprzedaż przedsiębiorstwa, jak i jego darowiznę, zamianę, wniesienie jako aportu do spółki lub inne czynności prawne powodujące przejście prawa do przedsiębiorstwa na inny podmiot.

Funkcją art. 55⁴ k.c. jest zabezpieczenie interesu wierzycieli, dla których nieograniczona, osobista odpowiedzialność zbywcy przedsiębiorstwa nie jest atrakcyjna, skoro nie dysponuje on już przedsiębiorstwem, w związku z którym powstała wierzytelność. Na podstawie wspomnianego przepisu dochodzi do ustawowego, kumulatywnego przejścia zobowiązań przez nabywcę, który wobec wierzycieli odpowiada za nie solidarnie ze zbywcą. Istotą kumulatywnego przystąpienia do długu jest więc zmiana po stronie dłużniczej, która nie powoduje zwolnienia dłużnika z długu ani nie oznacza sukcesji przejemcy, lecz przystąpienie tego ostatniego do długu jako dłużnika solidarnego (kumulacja dłużników).

Nabywca odpowiada wyłącznie za zobowiązania, które są związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, chyba że w chwili nabycia przedsiębiorstwa o nich nie wiedział pomimo zachowania należytej staranności. W celu uchylecia się od odpowiedzialności, nabywca musi wykazać, że nie wiedział i przy zachowaniu należytej staranności nie mógł wiedzieć o zobowiązaniach związanych z prowadzeniem przedsiębiorstwa, natomiast wierzyciel, w celu skorzystania z kumulatywnego przystąpienia nabywcy do długu, ma obowiązek wykazać, że dane zobowiązanie powstało w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa oraz że wskazywany podmiot nabył przedsiębiorstwo.

Zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa to zobowiązania wynikające z czynności, które są funkcjonalnie związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym. Innymi słowy, będą to zobowiązania wynikające z czynności skierowanych na realizację określonych zadań gospodarczych, przy czym nie ma znaczenia, czy mają one charakter działań stałych, powtarzających się czy też podejmowane są okazjonalnie lub jednorazowo oraz czy bezpośrednio służą wykonywaniu działalności gospodarczej. Przede wszystkim chodzi więc o zobowiązania zaciągnięte z tytułu nakładów i wydatków związanych z prawidłową gospodarką obejmujących koszty zarządu, naprawy i zakupu maszyn lub urządzeń, prowadzenia działalności przedsiębiorstwa (marketing, reklama itp.), ale także odszkodowania za wypadki przy pracy lub z tytułu odpowiedzialności deliktowej (np. art. 435 k. c).

W ocenie Sądu I instancji spełnione zostały wszystkie te przesłanki, które dowodzą odpowiedzialności pozwanych. Nie było między stronami sporne, że pozwana (...) Sp. z o.o. nabyła zorganizowaną część przedsiębiorstwa pozwanej (...) S.A., co zresztą wynikało z typowego dla prawa energetycznego procesu unbundlingu, polegającego na tym, iż działalność w zakresie przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej wykonują odrębne pod względem prawnym przedsiębiorstwa od przedsiębiorstw zajmujących się produkcją lub wytwarzaniem energii. Niewątpliwie także zobowiązanie wynikające z posiadania nieruchomości powoda infrastruktury przesyłowej było związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa. Z kolei pozwana (...) Sp. z o.o. nie wykazała istnienia przesłanki egzoneracyjnej, a więc, że nie wiedziała i nie mogła wiedzieć o zobowiązaniach związanych z prowadzeniem przedsiębiorstwa. Odpowiedzialność nabywcy jest ograniczona do wartości nabytego przedsiębiorstwa (pro viribus) określonej zgodnie ze stanem z chwili nabycia, a cen z chwili zaspokojenia wierzycieli. Niewątpliwie zobowiązanie pozwanych wobec powoda nie przekracza wartości nabytego przedsiębiorstwa, co więcej, stanowi jedynie jego niewielki ułamek.

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji w pkt 1 zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 18.085,75 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres od dnia 01 stycznia 2005 r. do dnia 30 czerwca 2007 r. z ustawowymi odsetkami od dnia 01 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. W pkt 2 Sąd ten zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych od kwoty 3.726,16 zł, kwotę 1.102,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 maja 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami

za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. W zakresie żądania zasądzenia kwoty 9.502,54 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od kwoty 32.108,40 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanej pisma z dnia 28 grudnia 2009 r. do dnia zapłaty:

1.a.i. od kwoty 26.757,00 zł od dnia 21 czerwca 2007 r. do dnia 31 grudnia 2009 r., tj. 8.209,63 zł,

1.a.ii. od kwoty 5.351,40 zł od dnia 14 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2009 r., tj. 1.292,91 zł,

Sąd I instancji przyjął, że kwota 32.108,40 zł stanowiła świadczenie główne za okres od dnia 01 stycznia 2007 r. do dnia 30 czerwca 2007 r., a więc za 6 miesięcy. Sąd, w ślad za opinią biegłej E. W., za ten okres zasądził kwotę 3.726,16 zł (k. 1391), co miesięcznie daje kwotę 621,03 zł ($3.726,16 \text{ zł} : 6 \text{ miesięcy} = 621,03 \text{ zł}$). Okresy odsetkowe wskazane przez powoda wynikają z kierowanych do pozwanych wezwań do zapłaty (wezwanie do zapłaty z dnia 14 czerwca 2007 r., doręczone pozwanej (...) S.A. dnia 14 czerwca 2017 r. i obejmujące okres styczeń-maj 2007 r. oraz wezwanie do zapłaty z dnia 07 stycznia 2008 r., doręczone pozwanej (...) S.A. dnia 07 stycznia 2008 r. i obejmujące okres czerwiec-grudzień 2007 r.), z kolei data końcowa tego okresu odsetkowego została wyznaczona na dzień 31 grudnia 2009 r. Sąd I instancji miał jednakże na uwadze, iż pismo procesowe, w którym dokonano rozszerzenia powództwa o dalszy okres, a więc od dnia 01 stycznia 2007 r. do dnia 31 grudnia 2007 r. zostało wniesione do Sądu w dniu 29 grudnia 2009 r. Oznacza to, że odsetki skapitalizowane zostały obliczone przez Sąd na łączną kwotę 1.102,77 zł (odsetki ustawowe liczone od kwoty 3.105,15 zł od dnia 21 czerwca 2007 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. oraz odsetki ustawowe liczone od kwoty 621,03 zł liczone od dnia 14 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2009 r.). Powód domagał się, by odsetki od skapitalizowanych odsetek, były naliczane od dnia doręczenia pozwanej pisma z dnia 28 grudnia 2009 r. do dnia zapłaty, a więc od dnia 20 maja 2010 r. (k. 475) Data ta przypada po wniesieniu pisma rozszerzającego powództwo do Sądu, a więc należy ją uznać za dopuszczalną i tak Sąd I instancji ustalił okresy odsetkowe od wskazanej wyżej kwoty (1.102,77 zł) w sposób następujący: od dnia 20 maja 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. (odsetki ustawowe) i od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (odsetki ustawowe za opóźnienie). W pkt 3 Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej (...) Sp. z o.o. na rzecz powoda kwotę 19.334,41 zł, na którą składają się kwoty:

a) 3.726,16 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od dnia 01 lipca 2007 r. do dnia 31 grudnia 2007 r. z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,

a) 5.737,89 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od dnia 01 stycznia 2008 r. do dnia 30 września 2008 r. z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty

b) 9.870,36 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od dnia 01 października 2008 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. z ustawowymi odsetkami od dnia 13 grudnia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie za okres od dnia 01 stycznia 2008 r. do dnia 30 września 2008 r. zostało obliczone w oparciu o wskazania z opinii biegłej E. W.. Kwota 7.650,52 zł została pomnożona przez 0,75 (tj. 9 z 12 miesięcy w 2008 r., czyli $9/12$ czyli $3/4$). Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie za okres od dnia 01 października 2008 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. zostało obliczone w oparciu o wskazania biegłej E. W.. Kwota 7.650,52 zł została pomnożona przez 0,25, a następnie dodano do niej kwotę 7.957,73 zł. Odsetki od kwoty 3.721,16 zł zostały zasądzone od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej (...) Sp. z o.o. pisma powoda z dnia 06 sierpnia 2010 r. wzywającego ją do wzięcia udziału w sprawie. Odsetki od kwoty 5.737,89 zł zostały zasądzone od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej (...) Sp. z o.o. pisma powoda z dnia 6 sierpnia 2010 r. wzywającego go do wzięcia udziału w sprawie. Sąd ustalając okresy odsetkowe nie mógł oprzeć się na wskazanych w tym zakresie przez powoda, albowiem bazowały one na wystawianych przez niego wezwaniach do zapłaty, a te kierowane były do pozwanej (...) S.A., a nie (...) Sp. z o.o., a zatem do niewłaściwego podmiotu. Odsetki od kwoty 9.870,36 zł zostały zasądzone od dnia następnego po upływie siedmiu dni od dnia nadania pisma powoda z dnia 29 listopada 2011 r. rozszerzającego powództwo o okres od dnia 01 października 2008 r. do dnia 31 grudnia 2008 r. Sąd ustalając okresy odsetkowe nie mógł oprzeć się

na wskazanych w tym zakresie przez powoda, albowiem bazowały one na wystawianych przez niego wezwaniach do zapłaty, a te kierowane były do pozwanej (...) S.A., a nie (...) Sp. z o.o., a zatem do niewłaściwego podmiotu. W pkt 4 Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Sąd I instancji oddalił powództwo w zakresie kwoty 7.767,60 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek od kwoty 32.108,40 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanej (...) Sp. z o.o. pisma z dnia 06 sierpnia 2010 r. do dnia zapłaty, albowiem powód wbrew zobowiązaniu Sądu z dnia 25 maja 2018 r. skapitalizował roszczenie odsetkowe od każdego ze wskazanych roszczeń głównych, nie wskazując jakiego okresu kapitalizacja dotyczy, co uniemożliwiło weryfikację zasadności tegoż roszczenia. Sąd I instancji oddalił powództwo w zakresie, w jakim żądana kwota świadczenia głównego za okres od dnia 01 stycznia 2005 r. do dnia 30 czerwca 2007 r. wykraczała poza wyliczenia biegłej E. W.. W ocenie tego Sądu, powód nie zaoferował przekonujących dowodów, które potwierdzałyby zasadność roszczeń wykraczających ponad zasądzoną kwotę.

Sąd I instancji oddalił również powództwo w zakresie kwoty 45.510,99 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek od kwoty dotychczasowego żądania głównego (103.546,80 zł) albowiem powód wbrew zobowiązaniu Sądu z dnia 25 maja 2018 r. skapitalizował roszczenie odsetkowe od każdego ze wskazanych roszczeń głównych, nie wskazując jakiego okresu kapitalizacja dotyczy, co uniemożliwiło weryfikację zasadności tegoż roszczenia. Jedynie ubocznie Sąd wskazuje, że w zakresie pozostałych kwot stanowiących skapitalizowane odsetki, powód wykonał zobowiązanie Sądu i w piśmie procesowym z dnia 15 czerwca 2018 r. wyraźnie wskazał, za jaki okres dokonano kapitalizacji. W zakresie roszczeń wobec pozwanej (...) Sp. z o.o. Sąd I instancji oddalił powództwo za okres od dnia 01 stycznia 2010 do dnia 12 sierpnia 2011 r. albowiem powód nie wykazał kwoty dochodzonej za ten okres, jak również nie wnioskował o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na tę okoliczność i za ten okres. Powód rozszerzył powództwo o ten okres dopiero pismem z dnia 20 października 2017 r. (k. 1636 i n.). Nie wniósł przy tym o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na tę okoliczność. Ponadto na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2018 r. powód oświadczył, że nie składa żadnych nowych wniosków w sprawie, zaś wszystkie zgłoszone i istotne dla rozstrzygnięcia wnioski zostały rozpatrzone. Z kolei na rozprawie w dniu 06 października 2017 r., a więc na dwa tygodnie przed rozszerzeniem powództwa, powód wskazał, że pozyskane w sprawie opinie wyjaśniają kwestie, w których potrzebna jest wiedza specjalna. Co zaś się tyczy opinii biegłej W., jedyna sfera zakwestionowana w jej opinii to powierzchnia przyjęta do obliczeń. W pkt 5, na podstawie art. 100 k.p.c., Sąd I instancji orzekł o kosztach, dokonując ich stosunkowego rozdzielenia.

Apelacje od powyższego wyroku wniósł powód oraz każdy z pozwanych.

Pozwana E. O. Sp z o.o. zaskarżyła wyrok w części –w zakresie punktów 1,2,3 i 5 zarzucając:

1/ naruszenie przez Sąd I instancji prawa materialnego poprzez naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c., 352 k.c., 348 i 340 k.c. art. 7 k.c. oraz art. 224 k.c. w zw. z art. 340 k.c. poprzez ich niezastosowanie i tym samym nie zbadanie przez Sąd przesłanek skutkujących zasiedzeniem służebności na rzecz pozwanej, polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomościach powoda oraz na niewłaściwym przyjęciu, że wniesione poprzednio przez powoda pozwy w sprawie o zapłatę za bezumowne wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości powoda skutkują przerwaniem biegu zasiedzenia,

2/ naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., 231 k.p.c., 230 k.p.c. w zw. z art. 217 i 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz nie zastosowanie domniemania faktycznego i zasad doświadczenia życiowego a także przekroczenie swobodnej oceny dowodów, pomimo, iż z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, zeznań powoda, z zasad doświadczenia życiowego i okoliczności bezspornych wynika, że urządzenia zostały posadowione na nieruchomości w okolicznościach pozwalających przyjąć po stronie pozwanej dobrą wiarę, co skutkowało:

a) nie przyjęciem po stronie pozwanej dobrej wiary w zakresie posiadania urządzeń na gruntach powoda,

b) nie przyjęciem początkowego biegu terminu zasiedzenia na koniec 1991 r.,

c) przyjęciem, że wniesienie wcześniejszych pozwołów przez powoda przerwało bieg zasiedzenia,

3/ naruszenie art. 365 i 366 k.p.c. poprzez przyjęcie, że ustalenia dokonane przez Sądy w innych sprawach dotyczących tych samych nieruchomości są wiążące w niniejszym postępowaniu pomimo tego że przedmiot postępowania dotyczy innego okresu, co miało wpływ na wynik postępowania polegający na przyjęciu, że okoliczność ziej wiary pozwanej jest z góry ustalona, pomimo istnienia domniemania prawnego dobrej wiary i braku inicjatywy dowodowej powoda, co miało ostatecznie wpływ na ostateczną treść rozstrzygnięcia.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, obciążenie powoda kosztami postępowania w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za I instancję wg. norm przepisanych, oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania za II instancję wg. norm przepisanych.

Pozwana (...) S.A. zaskarżyła wyrok w części obejmującej pkt. 1, 2 i 5 zarzucając:

1/ naruszenie art. 7 k.c. poprzez jego nieprawidłowe niezastosowanie, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego przyjęcia przez Sąd, że pozwana (...) S.A. działała w złej wierze przez cały okres objęty pozwem, pomimo że strona powodowa nie przedstawiła materiału dowodowego w tym zakresie,

2/ naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 7 k.c. poprzez ich niezastosowanie i pominięcie faktu, iż dopiero gdyby powód przedłożył dowody na okoliczność złej wiary pozwanej, to można byłoby rozważać czy wynikające z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary zostało obalone,

3/ naruszenie art. 225 k.c. poprzez jego nieuzasadnione zastosowanie i przyjęcie, że może on stanowić podstawę zasądzenia na rzecz powoda jakichkolwiek kwot, pomimo że domniemanie dobrej wiary pozwanej (...) S.A. i jej poprzedników prawnych nie zostało obalone, a tym samym nie było podstaw by uznać, że pozwana posiadała służebność przesyłu w złej wierze,

4/ naruszenie art. 224 § 1 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez jego nieuzasadnione niezastosowanie i zasądzenie na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za cały okres objęty pozwem, pomimo że strona powodowa nie udowodniła, że przez ww. czas pozwana pozostawała w złej wierze,

5/ naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie, tj. dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego E. W., poprzez przyjęcie, że opinia ta może stanowić dowód na okoliczność wysokości należnego powodowi świadczenia, pomimo że opinia zawiera na tyle daleko idące błędy logiczne, że nie może być podstawą do ustalania na jej podstawie wysokości wynagrodzenia.

W konkluzji apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa wobec (...) S.A. w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej (...) S.A. zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej (...) S.A. zwrotu kosztów postępowania przed sądem drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powód domagał się oddalenia obu apelacji i zasądzenia od pozwanych na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania przed sądem I i II instancji wg norm przepisanych.

Powód, po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska zaskarżył apelacją wyrok w części oddalającej powództwo o zapłatę ponad kwotę 38.522,93 zł oraz w zakresie odsetek i kosztów procesu. Apelujący zarzucił:

1/ niedopuszczalne pominięcie przy zasądzeniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda okresu od stycznia 2010 r. do 12 sierpnia 2011 r., podczas gdy roszczenie za ww. okres oparte było o tę samą podstawę prawną oraz stan faktyczny, co okres poprzedni objęty i przyznany orzeczeniem,

2/ naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 359 k.c. w zw. z art. 481 k.c. w z w. z art. 482 k.c. poprzez błędną wykładnię i w konsekwencji błędne przyjęcie, iż odsetki powinny być liczone w sposób wskazany w wyroku, błędne

ustalenie daty wymagalności roszczenia, a także zasądzenie odsetek za opóźnienie od skapitalizowanych odsetek przy braku zasądzenia skapitalizowanych odsetek, pomimo bezpośredniego i skutecznego doręczenia E. O., co należy uznać za niedopuszczalne,

3/ rażące naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, iż powód nie udowodnił dążenia do posadowienia pawilonu handlowo - usługowego na nieruchomości, pomijając chociażby, iż w dniu 18 września 2009 r. powód uzyskał od właściciela nieruchomości sąsiedniej J. P. zgodę na posadowienie przezeń pawilonu handlowo - usługowego na należącej do niego oraz brzmienie §19 ust. 3 uchwały nr 338/XXXVIII/02 odnoszącego się wyłącznie do działki powoda i nadającej jej szczególne warunki ukierunkowane właśnie na zagwarantowanie prawa do pobudowania budynków usługowych, a także pomijając oświadczenie Urzędu Miasta w W. , zgodnie z którym na działce powoda, w świetle planu zagospodarowania przestrzennego mógł być posadowiony pawilon o powierzchni 375 m, a także pomijając fakt, iż pozwany nie zakwestionował sytuacji finansowej powoda,

4/ rażące naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego i należytego rozważenia materiału dowodowego, dokonanie arbitralnej i dowolnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, sprzecznej z zasadami logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego poprzez:

a) uznanie przez Sąd opinii biegłego E. W. za jasną, rzeczową i prawidłową i uczynieniu jej podstawą stanu faktycznego w zakresie przekraczającym lub niedopełniającym jej zlecenie, to znaczy w szczególności interpretacji i wykładni przez biegłą normy art. 225 k.c., a także podczas gdy opinia ta nie uwzględnia istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czynników, do których uwzględnienia biegły został zobowiązany przez Sąd w piśmie z dnia 22 maja 2015 r., a także poprzez bezkrytyczne przyjęcie przez Sąd wykładni biegłego art. 225 k.c. w zw. z 49 § 1 k.c. za własną, w opozycji do ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego (por. post. SN, sygn, IV CSK440/12 i dalej wskazane tam orzecznictwo), a także pisma powoda z dnia 18 maja 2016 r. s.2 pkt 6.,

b) pominięcie przedłożonych w toku postępowania przez powoda dokumentów odnośnie umów rynkowych, podczas gdy częściowo pochodziły one od właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz pozwalały ustalić wysokość wynagrodzenia na zasadzie analogii przy uwzględnieniu lokalizacji nieruchomości i innych czynników kształtujących jej wartość w miejscowych warunkach - zwłaszcza w sytuacji, gdy takich umów nie przedłożyła strona pozwana na wyraźne zobowiązanie Sądu,

c) pominięcie opinii biegłego E. W. z dnia 30 września 2010 r. sporządzonej na zlecenie Sądu postanowieniem z dnia 4 grudnia 2009 r., podczas gdy wskazywała ona wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie na poziomie wyższym niż zasądzonym (tj. 1 zł / m² już tylko przy założeniu istnienia służebności przesyłu, bez uwzględnienia rentowności działki w kontekście optymalnego jej wykorzystania) oraz gdy wskazywała wykazaną i ustaloną wysokość szkody powoda,

5/ rażące naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. naruszenie art. 233 § 2 k.p.c. w zw. z art. 248 k.p.c. poprzez niedopuszczalne niewyciągnięcie negatywnych konsekwencji procesowych w związku z odmową przedstawienia przez stronę pozwaną dowodów w postaci umów zawierających informacje o wysokościach czynszów dzierżawnych za grunty zajęte pod infrastrukturę przesyłową, pomimo takiego zobowiązania strony pozwanej oraz braku obiektywnej przeszkody do ich przedłożenia,

6/ rażące naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. naruszenie art. 322 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nie zasądzenie zindywidualizowanej sumy według swej oceny z tytułu odszkodowania oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na rzecz powoda,

7/ naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez nieprawidłowe ustalenie strony, na której spoczywa ciężar dowodowy w zakresie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości,

8/ naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji uzasadnionej do zastosowania niniejszego wyjątku, w szczególności gdy roszczenie powoda było usprawiedliwione co do zasady, pozwana nie zakwestionowała prawa powoda do wynagrodzenia oraz zachowywała się biernie w toku całego procesu, zaś określenie prawidłowej wysokości roszczenia należącego wymagało wiadomości specjalnych, powód zaś wysokość roszczenia oszacował w dobrej wierze w oparciu o informacje powszechnie dostępne, a także o opinie biegłych z tożsamyh spraw dotyczących jego nieruchomości z poprzednich okresów.

Mając powyższe na uwadze apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 119.912,58 zł tj:

a/ za okres od dnia 1 stycznia 2005 r. do dnia 30 czerwca 2007 r., to jest kwoty 55.512,58 zł, na którą składają się:

1) kwota 31,200 zł jako świadczenie główne za okres od dnia 1 stycznia 2005 r. do dnia 31 grudnia 2006 r. wraz z ustawowymi odsetkami do dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty,

2) kwota 7.800 zł, jako świadczenie głównego za okres od dnia 1 stycznia 2007 r. do dnia 30 czerwca 2007 r. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty,

3) kwota 14.204,16 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek od kwoty żądania głównego, tj. kwoty 31,200 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanej pisma z dnia 28 grudnia 2009 r. do dnia zapłaty na co składają się kwoty stosownie do doręczonych wezwań:

- kwoty 2.600 zł od dnia 08.03.2005 r. do 31.12.2009 r. = 1.513,09 zł

- kwoty 2.600 zł od dnia 09.05.2005 r. do 31.12.2009 r. = 1.453,47 zł

- kwoty 3.900 zł od dnia 15.08.2005 r. do 31.12.2009 r. = 2.037,40 zł

- kwoty 3.900 zł od dnia 11.11.2005 r. do 31.12.2009 r. = 1.916,66 zł

- kwoty 2.600 zł od dnia 11.01.2006 r. do 31.12.2009 r. = 1.228,62 zł

- kwoty 6.500 zł od dnia 09.06.2006 r. do 31.12.2009 r. = 2.766,42 zł

- kwoty 7.800 zł od dnia 20.12.2006 r. do 31.12.2009 r. = 2.842,94 zł

- kwoty 1.300 zł od dnia 27.02.2007 r. do 31.12.2009 r. = 445,56 zł

4) kwota 2.308,42 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek od kwoty żądania głównego 7.800 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanej pisma z dnia 28 grudnia 2009 r. do dnia zapłaty, na co składają się kwoty stosownie do doręczonych wezwań:

- kwoty 6.500 zł od dnia 21.06.2007 r. do dnia 31.12.2009 r. = 1.994,34 zł

- kwoty 1.300 zł od dnia 14.01.2008 r. do dnia 31.12.2009 r. = 314,08 zł

b/ od dopozwanej (...) Sp. z o.o. zasądzenia świadczeń opisanych rodzajowo co do okoliczności faktycznych i podstaw prawnych w pozwie za okres od dnia 1 lipca 2007 r. do dnia 12.08.2011 r. to jest kwoty 64.400 zł, to jest kwoty na którą składają się:

1) kwota 7.800 zł, jako świadczenie główne za okres od dnia 1 lipca 2007 r. do dnia 31 grudnia 2007 r. z ustawowymi odsetkami od dnia 14 stycznia 2008 r. do dnia zapłaty.

2) kwoty 11.700 zł jako świadczenie główne za okres od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 30 września 2008 r. z ustawowymi odsetkami od kwot i terminów doręczonych wezwań:

- od kwoty 5.200 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 15.05.2008 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 5.200 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 12.09.2008 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.300 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 12.02.2009 r. do dnia zapłaty.

3) kwoty 19.500 zł jako świadczenie główne za okres od dnia 1 października 2008 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. z ustawowymi odsetkami od kwot:

- od kwoty 3.900 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 12.02.2009 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 6.500 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 12.06.2009 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 7.800 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 16.12.2009 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.300 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 08.07.2010 r. do dnia zapłaty.

4) kwota 25.400 zł, jako świadczenie główne za okres od 1.01.2010 r. do 12 sierpnia 2011 r., z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 6.500 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia od dnia 08.07. 2010 r. do dnia zapłaty,
- 9.100 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia od dnia 12.01.2011 r. do dnia zapłaty,
- 3.900 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 07.04. 2011 r. do dnia zapłaty,
- 5.900 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 29.08.2011 r. do dnia zapłaty.

Pozwani domagali się oddalenia apelacji powoda i zasądzenia od powoda na rzecz każdego z pozwanych zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego wg. norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się w nieznacznym zakresie uzasadniona, natomiast apelacje obu pozwanych były bezzasadne.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne i wywody prawne Sądu Okręgowego i przyjmuje je za własne, poza odnoszącymi się do wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w odniesieniu do pozwanego (...) Sp. z o.o., o czym w dalszej części uzasadnienia przy omawianiu apelacji powoda.

Odniesienie do apelacji pozwanych.

Nieuzasadniony okazał się zawarty w apelacji pozwanej E. O. Sp z o.o. zarzut naruszenia art. 365 k.p.c. i art. 366 k.p.c. Nie ulega wątpliwości, że prawomocne rozstrzygnięcia, które zapadały w sprawach o sygn. I C 1522/98 Sądu Rejonowego w Poznaniu i I C 643/04 Sądu Okręgowego w Poznaniu zasądzające na rzecz powoda wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości za okres wcześniejszy niż dochodzony w niniejszej sprawie, były oparte na tych samych przesłankach, co w rozpoznawanej sprawie tj.: uprawnieniu powoda do władania nieruchomością i złej wierze posiadacza urządzeń przesyłowych. Tym samym skutek materialnej prawomocności tych wyroków nie ogranicza się tylko do jego treści, ale jego moc obejmuje także potwierdzenie istnienia wymienionych dwóch

przesłanek pozwalających stosować art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2k.c. jak nierozzerwalnie związanych z treścią sentencji wyroku (por. wyrok SN z 22.03.2007 r. III CSK 375/06). W świetle powyższego z uwagi na tożsamość rozstrzygania zasady odpowiedzialności w poprzednich sprawach jak i w przedmiotowej sprawie, zasadnie Sąd Okręgowy ustalił, że pozwanym nie można przypisać dobrej wiary, jako, że domniemanie dobrej wiary, akcentowane w apelacji obu pozwanych, zostało obalone w poprzednich prawomocnych rozstrzygnięciach opartych na tej samej podstawie faktycznej i prawnej, a obejmujących lata poprzednie, którymi także w zakresie przesłanki złej wiary Sąd Okręgowy był związany. Z tych względów także zawarte w apelacji pozwanego (...) S.A. zarzuty naruszenia art. 7 k.c. oraz art. 225 k.c. i art. 224 § 1k.c. w zw. z art. 6 k.c. okazały się bezzasadne. Ubocznie wskazać należy, że sam pozwany w odpowiedzi na pozew (k. 30) jak i w piśmie procesowym z 14.04.2008 r. (k. 174) przyznał, że roszczenie powoda w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie jest uprawnione, zaś kwestią sporną jej wysokość tego wynagrodzenia, co w świetle treści art. 229 k.p.c. zwalniało sąd od prowadzenia dowodu na istnienie przesłanki złej wiary tego pozwanego ((...) S.A.) jako posiadacza urządzeń przesyłowych na nieruchomości powoda.

Nieuzasadniony okazał się także zarzut naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c., art. 352 k.c., 348 k.c., 7 k.c. i 224 k.c. w zw. z art. 340 k.c. jak również zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. 231 k.p.c. 230 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. i art. 227 k.p.c. sformułowany w apelacji pozwanego (...) Sp. z o.o. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy pozwany nie mógł skutecznie zasiedzieć służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu, a to wobec złej wiary poprzednika pozwanego w chwili budowy urządzeń przesyłowych i w konsekwencji braku upływu okresu niezbędnego do zasiedzenia poczynszy od 1991 r., jak również wobec przerwania przez powoda ewentualnego biegu zasiedzenia wraz z wytoczeniem pierwszego powództwa przeciwko pozwanemu, co miało miejsce w 1998 r. (art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt. 1 k.c.).

Bezzasadny okazał się także zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. zawarty w apelacji pozwanego (...) S.A. Opinia biegłego podlega ocenie w oparciu o przepis art. 233 § 1 k.p.c. jednakże przy jej ocenie sąd stosuje kryteria szczególne. Dowód w postaci opinii biegłych podlega ocenie na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych we wnioskach. Opinia biegłego nie podlega, jak dowód na stwierdzenie faktów, weryfikacji w oparciu o kryterium prawdy i fałszu, lecz poprzez pozytywne lub negatywne uznanie wartości rozumowania zawartego w opinii. Zatem, jeśli opinia biegłego nie zawiera niejasności, wewnętrznych sprzeczności ani luk, oparta została na materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie, biegły w sposób należyty uzasadnił swoje wnioski, a konkluzje opinii są konkretne i wynikają z przeprowadzonych przez biegłego czynności, to brak jest podstaw do uznania takiej opinii za nieprzydatną dla rozstrzygnięcia sprawy i przeprowadzania na podstawie art. 286 k.p.c. dodatkowego dowodu z opinii innych biegłych lub uzupełniającej opinii przez tego samego biegłego tylko z tej przyczyny, że strona postępowania nie zgadza się z treścią opinii, czy opinia ta jest dla strony niekorzystna.

Uzasadniając powyższy zarzut apelujący ograniczył się do przedstawienia zarzutów tożsamyh z zawartymi w piśmie procesowym z 08.10.2015 r. (k. 1403 - 1404) odnośnie do których biegła E. W. w sposób logiczny ustosunkowała się w piśmie procesowym z 10.04.2016 r. (k. 1420 - 1422), jak również Sąd I instancji dokonując wnikliwej analizy i oceny opinii biegłej (k. 1759 - 1760 uzasadnienia). Tą ocenę opinii biegłej Sąd odwoławczy podziela. W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłej E. W. z 01.09.2015 r. spełnia wskazane wcześniej kryteria. Wnioski opinii biegłej są jednoznaczne i stanowcze. Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał tę opinię za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia zastosowaną metodologię i wyprowadzone konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości, w tym dotyczące współczynnika współkorzystania i podobieństwa urządzeń, zostały przez biegłą właściwie i logicznie wyjaśnione oraz prawidłowo przeanalizowane przez Sąd Okręgowy. Przeciwwstawianie opinii biegłego własnych poglądów i twierdzeń strony pozwanej nie mogło zatem skutecznie podważyć opinii biegłego sądowego opracowanej na potrzeby toczącego się postępowania.

Z przedstawionych względów apelacje obu pozwanych jako bezzasadne podlegały z mocy art. 385 k.p.c. oddaleniu.

Odnosnie do apelacji powoda

Nie ma racji apelujący zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c.

Dla skutecznego podniesienia zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. niezbędne jest wykazanie przez skarżącego, że Sąd pierwszej instancji naruszył granice swobodnej oceny dowodów. Według Sądu odwoławczego takiego zarzutu apelujący skutecznie nie wykazał. W wyroku z dnia 31 sierpnia 2005 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu (I ACa 456/05, niepublikowane) wskazał, że „ocena mocy i wiarygodności dowodów, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, mogłaby być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera ona błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności, jest niepełna itp.”, podnosząc podobnie w wyroku z dnia 24 maja 2005 r. (I A Ca 1098/04, niepublikowane), że „dokonywanie oceny dowodu przez Sąd pierwszej instancji bez naruszenia zasad logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów”. W wyroku z dnia 7 października 2005 r. (IV CK 122/05) Sąd Najwyższy jednoznacznie wskazał, że „jeżeli wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający z zebranego materiału dowodowego są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, ocena tego sądu nie narusza przepisu art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby z materiału tego dawały się wysnuć również wnioski odmienne. Tylko wówczas, gdy brakuje logiki w powiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych związków przyczynowo - skutkowych, przeprowadzona przez sąd orzekający ocena dowodów może być skutecznie podważona”.

W apelacji powód zawarł jedynie polemikę z dokonaną przez Sąd I instancji oceną dowodów w odniesieniu do roszczenia o odszkodowanie, co nie mogło odnieść zamierzonego skutku. Powód nie przedstawił żadnej okoliczności, która umożliwiłaby odmienną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w tym przedmiocie. Wbrew twierdzeniom apelującego sama hipotetyczna możliwość posiadania na przedmiotowej nieruchomości budynku usługowego, na którą się powołuje w apelacji, nie dowodzi, że usytuowanie infrastruktury przesyłowej na tej nieruchomości uniemożliwiło mu pobudowanie budynku usługowego i wynajęcie go. Rzeczą powoda domagającego się odszkodowania w trybie art. 415 k.c. było bowiem wykazanie, że poza planami podjął rzeczywiste starania mające na celu umożliwienie jemu wybudowania budynku usługowego, że dysponował środkami finansowymi na pobudowanie pawilonu oraz, że w warunkach w jakich jest usytuowana przedmiotowa nieruchomość miał realną możliwość uzyskiwania nieprzerwanie czynszu za wynajem lokalu użytkowego, czemu nie sprostał w toku postępowania przed Sądem I instancji, a na etapie postępowania odwoławczego nie zdołał skutecznie podważyć ustaleń i wywodów sądu w omawianym zakresie. Sąd Apelacyjny pominął dowód z operatu szacunkowego nieruchomości powoda w C. jako spóźniony – art. 381 k.p.c. Dowód ten winien zostać powołany przed Sądem Okręgowym, a to wobec kwestionowania możliwości inwestycyjnych powoda przez pozwanego (...) S.A. już w piśmie procesowym z 05.05.2008r. (k. 178). Natomiast przedłożony na etapie apelacji dowód z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki powoda nie może zmienić oceny Sądu I instancji co do braku wykazania przez powoda, że gdyby nie infrastruktura przesyłowa pozwanych mógłby pobudować i wynająć budynek usługowy, skoro na chwilę orzekania przez Sąd I i II instancji zmiana planu nie została dokonana (art. 316 § 1 k.p.c.), zaś apelujący dochodzący odszkodowania za okres od 01.01.2005 r. do 2011 r. nie wykazał, że w okresie obowiązywania dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania podjął jakiegokolwiek, rzeczywiste starania o uzyskanie warunków zabudowy budynku usługowego lub pozwolenia na budowę takiego budynku i uzyskał decyzję odmowną właśnie z uwagi na usytuowanie na jego nieruchomość urządzeń przesyłowych pozwanych. Nadto ubocznie wskazać należy, że roszczenie powoda o odszkodowanie za lata wcześniejsze (1999 – 2004r.) oparte na takim samym stanie faktycznym było przedmiotem analizy Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawie o sygn. I A Ca 381/08, w której sąd ten przesądził o jego bezzasadności, a Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej powoda do rozpoznania.

Nieuzasadniony okazał się także zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w odniesieniu do oceny opinii biegłej E. W.. Lektura uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazuje, że Sąd Okręgowy poddał wnikliwej analizie wszystkie opinie biegłych, w tym kwestionowaną przez apelującego opinię biegłej W. z 01.09.2015 r., wyjaśniając szczegółowo dlaczego uznał tę opinię za przydatną do ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. W uzasadnieniu Sąd I instancji odniósł się także szczegółowo do stawianych przez powoda zarzutów, które zostały powielone w apelacji. Sąd Okręgowy bardzo szczegółowo wskazał z jakich przyczyn nie można było przyjąć przy ustalaniu należnego

powodowi wynagrodzenia stawek obowiązujących przy wynajmie nieruchomości pod wieże telefonii komórkowej, jak również konieczność zastosowania współczynnika korygującego przy zastosowanej przez biegłą metodzie w celu dostosowania stawek do indywidualnych cech nieruchomości powoda. Dominujący w orzecznictwie jest pogląd, który Sąd Apelacyjny w pełni podziela, że podstawą do ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Za podstawę ustalenia wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia przyjmowana jest stawka rynkowa, stosowana za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania bez tytułu prawnego. W odniesieniu do rzeczy będących przedmiotem najmu lub dzierżawy, wynagrodzenie obejmować powinno to, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby oddał rzecz w najem lub dzierżawę (w rozpoznawanej sprawie w dzierżawę gruntu pod urządzenia przesyłowe).

W taki sposób została przez biegłą wyliczona w opinii z 01.09.2015 r. wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu I instancji, że wyliczenie wynagrodzenia przez biegłą w opinii z 01.09.2015 r., jest prawidłowe, zaś zarzuty do opinii sformułowane przez powoda zostały przez biegłą skutecznie odparte zarówno w piśmie z 10.04.2016 r., piśmie z 03.02.2017 r. jak i podczas zeznań biegłej na rozprawie w dniu 25.10.2016 r. Opinia jest stanowcza, wyprowadzone z niej wnioski wyraźne i przekonujące, należało ją zatem uznać za w pełni miarodajną na potrzeby wiadomości specjalnych w tej sprawie. Sąd nie jest obowiązany dążyć do stanu, że złożoną opinią będą przekonane strony. Wystarczy, że opinia jest przekonująca dla sądu, który ocenia czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę.

Nie doszło także do naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 § 2 k.p.c. w zw. z art. 248 k.p.c., jako, że Sąd Okręgowy dokonał oceny braku przedstawienia przez stronę pozwaną żądanych umów, niemniej konsekwencją powyższego nie mogło być, jak chce tego apelujący, oparcie się na umowach z operatorami sieci telefonii komórkowych zawierających stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości pod urządzenia telefonii komórkowej, skoro na nieruchomości powoda nie ma możliwości technicznych do wybudowania wież telefonii komórkowej, a wieże telefonii komórkowej nie są urządzeniami podobnymi do zlokalizowanej na nieruchomości powoda infrastruktury przesyłowej, co szczegółowo przeanalizował Sąd I instancji, a którą to ocenę Sąd Apelacyjny przyjął za własną.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nieuzasadniony okazał się także zarzut naruszenia art. 322 k.p.c. Dopuszczalność zastosowania art. 322 k.p.c. jest uzależniona od spełnienia szeregu przesłanek. Art. 322 k.p.c. może być wykorzystany tylko w niektórych kategoriach spraw, jego zastosowanie jest możliwe, gdy powód wykazał samą zasadność roszczenia, a wątpliwa pozostaje tylko jego wysokość (por. wyrok SN z 31 01.2019r VCSK 599/17). W rozpoznawanej sprawie nie zachodziły warunki do zastosowania powołanego przepisu, jako że roszczenie o odszkodowanie było nie wykazane co do zasady, zaś roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie nie należy do kategorii spraw objętych powołanym przepisem.

W odniesieniu do roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda konieczne było jego wykazanie za cały dochodzony okres dowodem z opinii biegłego sądowego, jako, że ustalenie wysokości stawek rynkowych stosowanych za korzystanie z nieruchomości powoda pod urządzenia przesyłowe przez czas posiadania bez tytułu prawnego wymaga wiadomości specjalnych (art. 278k.p.c). W rozpoznawanej sprawie powód reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika mimo rozszerzenia powództwa w zakresie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie za okres od 01.10.2010r. Do 12.08.2011 r. nie złożył wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego także za ten okres mimo, że inicjatywa dowodowa należała do strony powodowej (art. 6 k.c.), zaś w wykonaniu zobowiązania sądu I instancji do sprecyzowania tezy dowodowej do biegłego, w tym także co do okresu czasu (k. 1246), pełnomocnik powoda wyraźnie określił ramy czasowe opinii do okresu od stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2009 r. (k. 1260 w zw. z k. 1295).

W świetle powyższego nieuzasadniony okazał się zarzut pominięcia przy zasądzeniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie okresu od stycznia 2010 r. do 12 sierpnia 2011 r., skoro powód nie udowodnił wysokości wynagrodzenia za ten okres i to mimo stosownego zobowiązania sądu, zaś z opinii biegłej W. wynika, że wysokość wynagrodzenia za każdy rok posiadania nieruchomości powoda kształtowała się na innym poziomie, zatem wbrew wywodom

apelującego, ciągłość wszystkich elementów stanu faktycznego nie mogła stanowić podstawy do ustalenia wynagrodzenia samodzielnie przez sąd za okres od 01.01.2010 r. do 12.08.2011 r.

Częściowo uzasadniony okazał się natomiast zarzut naruszenia art. 481 k.c. Rację ma bowiem apelujący wywodząc, że Sąd I instancji błędnie ustalił datę wymagalności roszczenia z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w stosunku do pozwanego (...) Sp. z o.o. tj. od momentu doręczenia temu pozwanemu pisma wzywającego do udziału w sprawie. Sąd Okręgowy pominął bowiem, że w aktach sprawy na kartach 505-508 i k 759-764 znajdują się wezwania do zapłaty wynagrodzenia kierowane i odebrane przez pozwanego (...) Sp. z o.o., zatem ten pozwany w myśl art. 455 k.c. pozostawał w opóźnieniu w zapłacie od upływu terminu określonego w poszczególnych wezwaniach.

Z przedstawionych względów zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. podlegał zmianie w punkcie 3.b) poprzez zasądzenie ustawowych odsetek za opóźnienie od:

- kwoty 2.550 zł obejmującej wynagrodzenie za okres od maja 2008 r. do sierpnia 2008r. obliczone przy uwzględnieniu opinii biegłej W. (5737,89:9 = 637,5 x4) od dnia 14.09.2008 r. tj. terminu określonego w wezwaniu z 03.09.2008 r., doręzonego 05.09.2008r. - (k. 506) w związku z żądaniem (k. 1695) w zw. z art. 321 k.p.c.;

- kwoty 637,50 zł obejmującej wynagrodzenie za wrzesień 2008 r. obliczone przy uwzględnieniu opinii biegłej W. (5737,89:9 = 637,5) od dnia 14.02.2009 r. tj. terminu określonego w wezwaniu z 27.01.2009 r., doręzonego 05.02.2009 r. - (k. 509) w związku z żądaniem (k. 1695) w zw. z art. 321 k.p.c.;

- kwoty 2.550 zł obejmującej wynagrodzenie za okres od stycznia 2008 r. do kwietnia 2008r. obliczone przy uwzględnieniu opinii biegłej W. (5737,89:9 = 637,5 x4) od dnia 23.11.2010 r. tj. dnia następnego po doręczeniu pozwanej pisma powoda wzywającego do udziału w sprawie wobec braku wezwania do zapłaty;

oraz w punkcie 3.c) poprzez zasądzenie ustawowych odsetek za opóźnienie od:

- kwoty 1.974 zł obejmującej wynagrodzenie za okres od października 2008 r. do grudnia 2008 r. obliczone przy uwzględnieniu opinii biegłej W. (9870,36: 15 =658 x3) od dnia 14.02.2009 r. tj. terminu określonego w wezwaniu z 27.01.2009 r., doręzonego 05.02.2009 r.- (k. 509) w związku z żądaniem (k. 1695) w zw. z art. 321 k.p.c.;

- kwoty 3.290 zł obejmującej wynagrodzenie za okres od stycznia 2009 r. do maja 2009r. obliczone przy uwzględnieniu opinii biegłej W. (9870,36: 15 =658 x5) od dnia 12.06.2009 r. tj. terminu określonego w wezwaniu z 04.06.2009 r., doręzonego 04.06.2009r. - (k. 759) w związku z żądaniem (k. 1695) w zw. z art. 321 k.p.c.;

- od kwoty 3.948 zł obejmującej wynagrodzenie za okres od czerwca 2009 r. do listopada 2009r. obliczone przy uwzględnieniu opinii biegłej W. (9870,36: 15 =658 x6) od dnia 12.06.2009 r. tj. terminu określonego w wezwaniu z 02.12.2009 r., doręzonego 04.12.2009 r.- (k 762) w związku z żądaniem (k. 1695) w zw. z art. 321 k.p.c.;

- od kwoty 658zł obejmującej wynagrodzenie za grudzień 2009 r. obliczone przy uwzględnieniu opinii biegłej W. (9870,36: 15 =658) od dnia 11.07.2009 r. tj. terminu określonego w wezwaniu z 14.06.2010 r., doręzonego 01.07.2010 r. - (k. 762) w związku z żądaniem (k. 1695) w zw. z art. 321 k.p.c.

W pozostałej części zarzut okazał się bezzasadny, jako, że w zakresie skapitalizowanych odsetek w istocie powód po ostatecznym sprecyzowaniu żądania nie wskazał okresów jakich kapitalizacja dotyczyła, co uniemożliwiło ocenę zasadności żądania w tym zakresie.

Nieuzasadniony okazał się także zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. Z art. 102 k.p.c. wynika, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie występuje szczególnie uzasadniony wypadek w rozumieniu art. 102 k.p.c. uzasadniający nie obciążenie powoda kosztami procesu. Powód bowiem wytaczając powództwo w niniejszej sprawie winien liczyć się z możliwością przegrania procesu i koniecznością poniesienia w związku z tym kosztów procesu, tym bardziej, że powód - z uwagi na wcześniejsze procesy - winien mieć świadomość obowiązywania

zasady odpowiedzialności za wynik sprawy, jak również argumentacji wskazującej na bezzasadność roszczenia o odszkodowanie, którego wysokość znacząco zawyżyła wartość przedmiotu sporu.

Z przedstawionych względów apelacja powoda w pozostałym zakresie w myśl przepisu art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. dokonując ich wzajemnego zniesienia, jako, że pozwani przegrali apelacje w całości, a powód wygrał jedynie w nieznacznym zakresie, przy uwzględnieniu, że w przypadku gdy apelację wniosły obie strony, to wówczas wynik postępowania apelacyjnego na potrzeby rozstrzygnięcia o kosztach należy ustalać łącznie, a nie dla każdej z apelacji z osobna, jako że postępowanie apelacyjne jest tylko jedno, niezależnie od tego czy wyrok sądu I instancji zaskarżyły obie strony, czy tylko jedna z nich.

Małgorzata Kaźmierczak Ryszard Marchwicki Piotr Górecki

--	--	--