

Sygn. akt I C 198/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Gryfice, dnia 20-06-2016 r.

Sąd Rejonowy w Gryficach I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Małgorzata Kowalska

Protokolant:sekretarz sądowy Kamila Kielar

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 czerwca 2016 r. w Gryficach

sprawy z powództwa K. K.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz powódki K. K. kwotę 2.874 zł (dwóch tysięcy ośmiuset siedemdziesięciu czterech złotych) z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 2 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł (trzech tysięcy sześciuset siedemnastu złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. odstępuje od obciążania powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

SSR Małgorzata Kowalska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 kwietnia 2013 r. K. K., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, wystąpiła do tutejszego Sądu o nakazanie pozwanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. usunięcia na własny koszt stacji transformatorowej będącej własnością pozwanej ze stanowiącej jej własność nieruchomości, położonej w T. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), objętej księgą wieczystą KW (...). Ponadto powódka wniosła o nakazanie pozwanej odłączenia na własny koszt wszelkich urządzeń będących jej własnością, posadowionych na opisanej powyżej nieruchomości, a także o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kwoty 72.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wytoczenia niniejszego powództwa do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości, położonej w T. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), objętej księgą wieczystą KW (...). Na wskazanej nieruchomości posadowiona jest stacja transformatorowa, której właścicielem jest pozwana. Powódka podniosła, że posadowienie na jej nieruchomości urządzeń infrastruktury energetycznej pozwanej pociągnęło za sobą różnego rodzaju trwałe ograniczenia w sposobie korzystania z tej nieruchomości, w szczególności reglamentację sposobu użytkowania nieruchomości oraz jej zagospodarowania. Na skutek niewyłączenia urządzenia pozwanej z użytkowania, w stosunku do powódki została wydana decyzja o nakazaniu zaniechania robót budowlanych. Na przestrzeni lat powódka wielokrotnie kierowała do pozwanej wezwania do usunięcia trafostacji, jak również wezwania o zapłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu jej własności. Pozwana nie ustosunkowała się do wezwań. W odniesieniu do żądania zapłaty powódka wskazała, że

domaga się zasądzenia od pozwanej kwoty 2.000 zł za każdy miesiąc bezumownego korzystania za okres od kwietnia 2003 do kwietnia 2006 r., co daje łącznie kwotę 72.000 zł. Wskazana kwota odpowiada w uznaniu powódki cenom rynkowym, jakie obowiązują za korzystanie z nieruchomości danego rodzaju, położonych w podobnej lokalizacji. Jest to zatem kwota, którą pozwana w normalnym toku rzeczy musiałaby zapłacić właścicielowi, gdy jej posiadanie opierało się na prawie.

Zarządzeniem z dnia 23 czerwca 2013 r. zobowiązano pełnomocnika powódki do uzupełnienia braków formalnych pozwu poprzez określenie wartości przedmiotu sporu w zakresie roszczenia ujętego w punktach 1 i 2 pozwu, w terminie tygodniowym, pod rygorem zwrotu pozwu w zakresie żądań określonych w punktach 1 i 2.

Zarządzeniem z dnia 7 sierpnia 2013 r. Przewodniczący zwrócił pozew w zakresie roszczeń określonych w punkcie 1 i 2 pozwu, wobec niezuzupełnienia braków formalnych pozwu w tym zakresie.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych powiększonych o opłatę skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwana podkreśliła, że w polskim systemie prawa zakwestionowano absolutną władzę właściciela nad rzeczą ustanawiające ograniczenia uprawnień właścicielskich. Określone normatywnie granice prawa własności stanowią przepisu ustawy, zasady współżycia społecznego oraz społeczno – gospodarcze przeznaczenie prawa. Dostarczanie energii elektrycznej i rozbudowa sieci energetycznej są ustawowym obowiązkiem pozwanej, a prawidłowe wykonywanie zadań zakładu energetycznego może powodować ograniczenia w wykonywaniu prawa własności, co jednak nie uzasadnia roszczeń powódki o zapłatę za bezumowne korzystanie. W dalszej kolejności pozwana podkreśliła, że powódka nie wykazała zasadności dochodzonej w niniejszym postępowaniu kwoty, a pozwana stanowczo kwestionuje zasadność obciążenia jej należnością ustaloną przez stronę powodową na poziomie 2.000 zł za miesiąc. Pozwana podkreśliła, że wysokość ewentualnego wynagrodzenia powinna uwzględniać rzeczywisty stopień ograniczenia władztwa właściciela w zakresie wynikającym z ingerencji istniejącego urządzenia w przestrzeń. W przedmiotowej sprawie urządzenia służące do przesyłu energii umiejscowione były w wydzielonej części budynku gospodarczego posadowionego na części nieruchomości powódki, wykorzystywanego jeszcze w innych celach aniżeli przesył energii. Ograniczenia jakich doznawała powódka w związku z istnieniem na jej nieruchomości urządzeń przesyłowych pozostawały nieznacznymi, a wynagrodzenie za bezumowne korzystanie winno być stosownie obniżone z uwagi na fakt, iż powódka mogła korzystać ze swej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie. Pozwana wskazała ponadto, że urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej w postaci stacji transformatorowej zostały z nieruchomości powódki usunięte w 2010 r.

W piśmie przygotowawczym z dnia 2 czerwca 2015 r. powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie.

W toku rozprawy dnia 20 października 2015 r. pełnomocnik powódki wniósł zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z uwzględnieniem waloryzacji.

W piśmie z dnia 22 grudnia 2015 r. pozwana wskazała, że do 27 lipca 2010 r. znajdowały się następujące urządzenia stanowiące jej własność:

- na działce (...) – dwa odcinki kabli ŚN 15 kV we wspólnym wykopie o długości 11 metrów,

- na działce (...) – wewnątrzowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV T. (...) nr ekspl. (...), nr inwentarzowy 613- (...), odcinek dwóch linii kablowych ŚN 15 kV we wspólnym wykopie o długości 3,8 metra oraz odcinek linii kablowej nN 0,4 kV o długości 7 metrów. Obecnie na działce nr (...) znajduje się urządzenie stanowiące własność pozwanej w postaci czynnej linii kablowej ŚN 15kV o długości około 2 metrów wraz z mufą przyłączeniową. Z kolei na działce (...) pozwana nie posiada czynnych urządzeń. Na działce (...) nie znajdowały się i nie znajdują się czynne urządzenia w postaci linii kablowych. Niezbędny pas eksploatacyjny do korzystania i eksploatacji przez pozwaną z linii kablowych wynosi 0,5 metra.

W toku rozprawy dnia 20 czerwca 2016 r. powódka podtrzymała dotychczas prezentowane stanowisko procesowe i podniosła, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości za okres wskazany w pozwie winno uwzględniać te wartości, jakie mogłaby uzyskać, gdyby wydzierżawiła nieruchomość na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zwłaszcza, że domagała się od pozwanej usunięcia trafostacji. W przypadku ewentualnego oddalenia powództwa w jakimkolwiek zakresie, powódka wniosła o zastosowanie art. 102 kpc i odstąpienie od obciążania jej kosztami zastępstwa procesowego pozwanej. Przy ustalaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie powódka, jako podmiot nie posiadający wiedzy specjalistycznej, kierowała się cenami rynkowymi. Od chwili zaś, w której powódka złożyła oświadczenie o stanie rodzinnym, majątku i dochodach, jej sytuacja majątkowa nie uległa poprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W okresie poprzedzającym 1999 r. nieruchomość położona w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gryficach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) składała się z zabudowanych budynkiem działek gruntu nr: (...) (...) i (...) o łącznym obszarze 3312 m⁽²⁾ (0,3312 ha).

W 1981 r. Miejska Spółdzielnia (...) w T. budowała masarnię i w związku z realizacją tej inwestycji powstało duże zapotrzebowanie na energię elektryczną. Wówczas w część budynku masarni wbudowano stację transformatorową. W 1996 r. Miejska Spółdzielnia (...) w T. przekazała te pomieszczenie wraz z urządzeniami infrastruktury elektroenergetycznej na rzecz poprzednika prawnego pozwanej (Zakładu (...) Spółki Akcyjnej w S.).

Niesporne, a nadto dowód:

- zeznania świadka R. Ż. – k. 140-141,

- kserokopia protokołu zdawczo – odbiorczego wraz z załącznikiem – k. 157.

Na mocy umowy sprzedaży z dnia 6 sierpnia 1999 r. K. K. nabyła od B. W. i J. W. (1) – współników spółki cywilnej (...) m.in. nieruchomość składającą się z zabudowanych budynkiem gospodarczym (kotłownia – konserwalnia) działek gruntu nr: (...), (...) i (...) o łącznym obszarze 3312 m⁽²⁾, położonej w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gryficach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...). W dacie nabycia ww. nieruchomości przez K. K. działka (...) zabudowana była m.in. wewnętrzną stacją transformatorową 15/0,4 kV T. (...) nr ekspl. (...), nr inwentarzowy(...). (...) składała się 4 pomieszczeń o powierzchni odpowiednio: 6 m⁽²⁾, 18,30 m⁽²⁾, 5 m⁽²⁾, 4 m⁽²⁾. Wraz z gruntem powódka nabyła (poza budynkiem kotłowni – konserwalni) budynek gospodarczy. K. K. nabyła ww. nieruchomość w celu prowadzenia działalności gospodarczej, którą prowadziła w budynku gospodarczym. Powódka korzystała z zasilenia energią elektryczną przez posadowioną na jej działce stację transformatorową. Od 2000 r. trafostacja posadowiona na działce gruntu numer (...) zasilala w energię elektryczną także przepompownię. K. K. nie miała możliwości wejścia do budynku trafostacji.

Stosownie do treści uchwały nr (...) Rady Miejskiej w T. z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta T. na terenie ograniczonym ulicami: (...), (...), (...) oraz rzeką R. nieruchomość objęta KW (...) stanowiła w analizowanym okresie teren produkcyjno – składowy o preferowanej lokalizacji nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i składowych z możliwością prowadzenia sprzedaży.

Dowód:

- wypis aktu notarialnego Repertorium A nr (...) – k. 13-14 akt KW (...),

- wydruk KW (...) – k. 6-14,

- szkic do protokołu zdawczo - odbiorczego – k. 157,

- przesłuchanie powódki w charakterze strony – k. 137-138,

- zeznania świadka R. Ż. – k. 140-141,

- uchwała nr (...) Rady Miejskiej w T. z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta T. na terenie ograniczonym ulicami: (...), (...), (...) oraz rzeką R. z załącznikiem – k. 236-246.

W okresie od kwietnia 2003 do kwietnia 2006 pracownicy (...) Spółki Akcyjnej w P. dokonali standardowych oględzin urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej zlokalizowanych na nieruchomości K. K.. Oględziny te przeprowadza się co 5 lat i polegają one na weryfikacji stanu urządzeń przez dwóch pracowników energetyki, którzy wchodzi na nieruchomość, na której posadowione są urządzenia. Poza tym w 2005 r., w ramach modernizacji sieci, dokonano wymiany dwóch współpracujących z trafostacją kabli, biegnących pod ziemią na nieruchomości K. K., na głębokości 80 cm. W tym celu wykorzystano już istniejące zagłębienia w ziemi. Prace związane z tą modernizacją trwały jeden dzień, a po ich zakończeniu – przywrócono stan poprzedni.

Dowód:

- zeznania świadka R. Ż. – k. 140-141.

K. K. w latach 2000 – 2007 prowadziła na działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gryficach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), działalność gospodarczą w budynku produkcyjnym. Powódka planowała rozbudowę stanowiącego jej własność budynku. Budynek pozwanej z urządzeniami infrastruktury elektroenergetycznej powyższe uniemożliwiało. Kiedy K. K. zaprzestała prowadzenia działalności gospodarczej na ww. działce, po dokonaniu stosownego zgłoszenia w S. (...) w G., przystąpiła ona do rozbiórki budynku przemysłowego położonego na działce numer (...). (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. ujawnili, że przedmiotem prac rozbiórkowych jest także budynek, w którym zlokalizowane są urządzenia elektroenergetyczne. Decyzją z dnia 16 czerwca 2009 r. Państwowy (...) w G. nakazał K. K. wstrzymanie robót budowlanych związanych z rozbiórką części budynku przemysłowego z uwagi na możliwość spowodowania zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. W decyzji wskazano, że nakaz obejmuje swoim zakresem część budynku, w którym zlokalizowana jest stacja transformatorowa.

Pismami datowanymi odpowiednio na: 9 sierpnia 2010 r., 9 listopada 2010 r. i 27 lipca 2011 r. K. K. zwracała się do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Oddziału (...) w S. o usunięcie stacji transformatorowej z opisanego powyżej nieruchomości powódki i o zapłatę kwoty 240.000 zł, a następnie 264.000 zł tytułem należności za korzystanie z jej nieruchomości. Powyższe wezwania pozostały bez odpowiedzi.

Dowód:

- przesłuchanie powódki w charakterze strony – k. 137-138,

- decyzja z dnia 16 czerwca 2009 r. – k. 20-21,

- kserokopie pism z dnia 9 sierpnia 2010 r., 9 listopada 2010 r. i 27 lipca 2011 r. wraz z kserokopiami dowodów nadania – k. 21-26.

W połowie 2010 r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. zlikwidowała stację transformatorową posadowioną na działce numer (...).

Pismem z dnia 23 sierpnia 2010 r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. poinformowała Powiatowego (...), że urządzenia elektroenergetyczne w postaci wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, rozdzielni 15 kV oraz rozdzielni 0,4 kV zbudowane w obiekcie zlokalizowanym w T. przy ul. (...) zostały zdemontowane.

Dowód:

- zeznania świadka R. Ż. – k. 140-141,

- pismo z dnia 23 sierpnia 2010 r. wraz z dowodem nadania pełnomocnikowi powódki – k. 89-90.

Do 27 lipca 2010 r. na nieruchomości K. K. znajdowały się następujące urządzenia stanowiące własność (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.:

- na działce (...) – dwa odcinki kabli ŚN 15 kV we wspólnym wykopie o długości 11 metrów,

- na działce (...) – wewnętrzna stacja transformatorowa 15/0,4 kV T. (...) nr ekspl. (...), nr inwentarzowy 613- (...), odcinek dwóch linii kablowych ŚN 15 kV we wspólnym wykopie o długości 3,8 metra oraz odcinek linii kablowej nN 0,4 kV o długości 7 metrów.

Obecnie na działce nr (...) znajduje się urządzenie stanowiące własność pozwanej w postaci czynnej linii kablowej ŚN 15kV o długości około 2 metrów wraz z mufą przyłączeniową. Z kolei na działce (...) pozwana nie posiada czynnych urządzeń. Na działce (...) nie znajdowały się i nie znajdują się czynne urządzenia w postaci linii kablowych. Niezbędny pas eksploatacyjny do korzystania i eksploatacji przez pozwaną z linii kablowych wynosi 0,5 metra.

Dowód:

- protokół odbioru technicznego – k. 257.

Powierzchnia, z której bezumownie korzystała w okresie 1 kwietnia 2003 r. do 30 kwietnia 2006 r. (...) Spółka Akcyjna w P. z nieruchomości, stanowiącej własność K. K., obejmowała 33,24 m² - powierzchnia zajęta przez budynek trafostacji oraz 10,90 m² – powierzchnia zajęta przez podziemne linie kablowe. Obszar pasa bezumownego korzystania z nieruchomości jest tożsamy z obszarem pasa eksploatacyjnego podziemnych linii kablowych oraz gruntu zajętego przez budynek trafostacji. W tym pasie odbywało się we wskazanym powyżej okresie korzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości powódki bez tytułu prawnego. Łączna powierzchnia pasa eksploatacyjnego wynosi 44,14 m².

Z obszaru pasa eksploatacyjnego podziemnych linii kablowych powódka mogła korzystać w ograniczonym zakresie. Na skutek posadowienia budynku trafostacji powódka została w analizowanym okresie całkowicie pozbawiona możliwości korzystania z gruntu, na którym posadowiony był budynek trafostacji.

Obszar strefy oddziaływania urządzeń wyznacza obszar nieruchomości powódki, w którym wystąpiła szkoda lokalizacyjna w momencie prawnej lokalizacji urządzenia. Obszar ten pokrywa się z pasem eksploatacyjnym podziemnych linii kablowych.

Zwaloryzowana na dzień wniesienia powództwa wartość ekwiwalentu za korzystanie przez pozwaną bez tytułu prawnego, w okresie od 1 kwietnia 2003 r. do 30 kwietnia 2006 r., z nieruchomości powódki położonej w T. przy ul. (...) na działkach nr: (...) o łącznej powierzchni 0,3312 ha wyraża się kwotą 2.874 zł.

Dowód:

- pisemna opinia biegłego sądowego W. N. wraz z płytą CD – k. 265 – 296,

- ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego W. N. – k. 335-340.

Na mocy umowy z dnia 30 czerwca 2007 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. nabyła od (...) Spółki Akcyjnej w P. zorganizowaną część przedsiębiorstwa. W ramach tej umowy na nabywcę przeszła własność wszelkich urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej. Na mocy porozumienia dodatkowego pomiędzy ww. podmiotami ustalono, że (...) S.A. w P. będzie ponosiła odpowiedzialność finansową w związku z roszczeniami sądowymi

związanymi z prowadzeniem przedsiębiorstwa, zgłoszonymi po dniu 30 czerwca 2007 r., w zakresie w jakim dotyczyć one będą okresu sprzed 30 czerwca 2007 r.

Niesporne, a nadto dowód:

- umowa zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 30 czerwca 2007r. – k. 55-88.

W dniu 20 czerwca 2013 r. K. K. zbyła nieruchomości objętą księgą wieczystą KW (...).

Niesporne, a nadto dowód:

- zawiadomienie – k. 101 akt KW (...).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do samej zasady, jednakże w odniesieniu do wysokości ujętego w pozwie żądania - okazało się w przeważającej części niezasadne.

Podstawę prawną żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie nieruchomości stanowi przepis art. 224 §2 kc w związku z art. 225 kc (uchwała SN z dnia 10 lipca 1984 r., sygn. akt III CZP 20/84, OSNCP 1984/12, poz. 209). Stosownie do treści art. 224 § 1 kc samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Zgodnie z treścią § 2 powołanej regulacji prawnej od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Stosownie zaś do treści art. 225 kc obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Na wstępie wszelkich rozważań podkreślenia wymaga, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie nie jest ani roszczeniem odszkodowawczym, ani roszczeniem z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Jest ono statuowanym ustawowo obowiązkiem uiszczenia wynagrodzenia za fakt korzystania z cudzej rzeczy bez zgody właściciela. O wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie decyduje wynagrodzenie rynkowe, jakie nieuprawniony posiadacz musiałby zapłacić za korzystanie z danego rodzaju rzeczy przez czas trwania tego władztwa, gdyby było ono oparte na tytule prawnym (uchwała SN z dnia 8 września 2011 r., sygn. akt III CZP 43/11). W judykaturze szeroko jest przy tym prezentowany pogląd, że dla ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania konieczne jest uwzględnienie rzeczywistego stopnia ograniczenia władztwa właściciela nieruchomości (m.in. wyrok SA w Szczecinie z dnia 27 listopada 2014 r., sygn. akt I ACa 388/14).

W ocenie Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że sformułowane przez powódkę pod adresem pozwanej żądanie zapłaty za bezumowne korzystanie ze stanowiącej jej własność nieruchomości zasługuje na uwzględnienie. Sąd nie podziela zapatrywań strony pozwanej, jakoby uprawnienia właścicielskie powódki w odniesieniu do będących jej własnością działek gruntu doznawać miały ograniczeń, za które K. K. - z uwagi na charakter podejmowanych przez pozwaną w analizowanym zakresie czynności - nie należy się zapłata za bezumowne korzystanie. Fakt dostarczania przez pozwaną energii elektrycznej i rozbudowy sieci energetycznej - w ramach realizacji jej ustawowych obowiązków – stanowi usprawiedliwienie dla samej możliwości korzystania z nieruchomości powódki przez pozwaną (z czym skorelowany jest obowiązek znoszenia przez powódkę związanych

z tym niedogodności). Brak jednak podstaw do przyjęcia słuszności tezy, jakoby pozwana powołując się na istotne znaczenie podejmowanych w odniesieniu do infrastruktury elektroenergetycznej czynności, wolna była od obowiązku zapłaty należności, którą zobowiązana byłaby zapłacić, gdyby posiadanie nieruchomości opierało się na prawie. Powódka nie może bowiem ponosić ujemnych następstw tego, że pozwana nie podjęła działań zmierzających do zalegalizowania stanu polegającego na korzystaniu z nieruchomości powódki, a czyniła to bez tytułu prawnego. Innymi słowy, faktem pozostaje, że prawidłowe wykonywanie zadań zakładu energetycznego powoduje ograniczenia w wykonywaniu prawa własności, które powódka winna akceptować, co jednak winno skutkować uiszczeniem na jej rzecz stosownego wynagrodzenia przez przedsiębiorcę przesyłowego.

Odnosić ponadto wymaga, że skoro na mocy umowy z dnia 30 czerwca 2007 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. nabyła od (...) Spółki Akcyjnej w P. zorganizowaną część przedsiębiorstwa, a w ramach tej umowy na nabywcę przeszła własność wszelkich urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, powódka uprawniona była do tego, aby skierować żądanie zapłaty do pozwanej. Zwłaszcza, że na mocy porozumienia dodatkowego pomiędzy ww. podmiotami ustalono, że (...) S.A. w P. poniesie odpowiedzialność finansową w związku z roszczeniami sądowymi związanymi z prowadzeniem przedsiębiorstwa, zgłoszonymi po dniu 30 czerwca 2007 r., w zakresie w jakim dotyczyć one będą okresu sprzed 30 czerwca 2007 r.

Na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy okolicznością bezsporną było, że poprzednik prawy pozwanej nie zawarł z powódką (ani jej poprzednikiem prawnym) umowy dotyczącej korzystania z gruntu pod budynkiem stacji transformatorowej oraz gruntu zajętego pod trasy kablowe. Nie było kwestionowane to, że powódka nie uzyskała z tego tytułu żadnego wynagrodzenia. Poza przedmiotem sporu pozostawała nadto okoliczność, że poprzednicy prawni pozwanej, w okresie objętym żądaniem pozwu, korzystali z tej części nieruchomości powódki, która znajdowała się pod budynkiem trafostacji i stanowiła grunt zajęty pod podziemne trasy kablowe. Korzystanie z nieruchomości powódki odbywało się zarówno w zakresie utrzymywania na niej urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej jak też przejazdu czy przechodu przez tę nieruchomość w celu dokonywania niezbędnych prac związanych z utrzymaniem i eksploatacją ww. urządzeń. Całokształt okoliczności przedmiotowej sprawy, a przede wszystkim dokumentacja zgromadzona w aktach księgi wieczystej KW (...) nie pozostawia wątpliwości, że po stronie pozwanej istniała zła wiara. Brak podstaw do przyjęcia słuszności tezy, że poprzednicy prawni pozwanej mieli podstawy, by zasadnie przypuszczać, że przysługuje im tytuł prawny do nieruchomości powódki. Pozwana nie podniosła nawet jakoby jej poprzednicy prawni pozostawali mieli w przeświadczeniu, że służy im jakikolwiek tytuł prawny do gruntu. Należy też zachować w polu widzenia, że z art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynika, że księgi wieczyste są jawne, co oznacza, że pozwana nie może zasłaniać się nieznaną jej poprzedników prawnych w odniesieniu do wpisów w księdze wieczystej, zwłaszcza jeśli weźmie się pod uwagę profesjonalny charakter działalności prowadzonej przez pozwaną i jej poprzedników. Tym samym domniemanie dobrej wiary zostało w ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie obalone, co – przy zaistnieniu pozostałych przesłanek stypizowanych w treści art. 224 § 2 kc w związku z art. 225 kc – implikuje wniosek, że pozwana zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Istota sporu ogniskowała się w niniejszej sprawie głównie wokół kwestii wysokości należnego powódce wynagrodzenia. K. K. utrzymywała, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości wyrażać się powinno kwotą 72.000 zł, pozwana zaś wartość tę zdecydowanie kwestionowała wskazując, że jest rażąco wygórowana.

Celem ustalenia wysokości należnego powódce wynagrodzenia, Sąd dopuścił dowód z zasadniczej, a następnie uzupełniającej opinii biegłego sądowego z zakresu (...). Opinie sporządzone przez wskazanego biegłego nie wykazały przydatności dowodowej z następujących względów: po pierwsze – biegły dokonał wyliczeń przyjmując stan nieruchomości powódki na dzień sporządzenia opinii, tj. na dzień 8 września 2014 r. Przy ustalaniu wynagrodzenia należnego za bezumowne korzystanie punktem wyjścia jest natomiast stan nieruchomości, w okresie, w którym to korzystanie się odbywało. Już choćby z tego względu konkluzje opinii ww. biegłego sądowego pozostają nie do zaakceptowania. W dalszej kolejności odnotować należy, że biegły J. W. (2) ustalił wysokość współczynnika U w oparciu o uchwałę nr(...) Rady Miejskiej w T. z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta T. na terenie ograniczonym ulicami: (...), (...), (...)

oraz rzeką R. z załącznikiem. Wskazany biegły przyjął ten współczynnik jak za grunt przeznaczony pod działalność handlową, odnosząc się do stawek czynszowych właściwych dla prowadzenia tej działalności i ujętych w ww. uchwale. Tymczasem przedsiębiorstwo przesyłowe, w ramach korzystania z nieruchomości powódki, nie prowadziło działalności gospodarczej (usługowo – przemysłowej), a jedynie zapewniało prawidłowe funkcjonowanie urządzeń przesyłowych i ciągłość dostaw energii elektrycznej. Zatem sposób w jaki biegły wyliczył współczynnik U w żadnej mierze nie przystaje do faktycznego sposobu korzystania przez pozwaną w okresie objętym pozwem z nieruchomości powódki. Ponadto odnotować należy, że biegły J. W. (2) dokonał wyliczenia powierzchni zajętej przez pozwaną na cele bezumownego korzystania odniesieniu do budynku trafostacji, tj. wskazał powierzchnię trafostacji użytkowaną przez pozwaną, zupełnie pominał zaś powierzchnie gruntu pod trafostacją oraz powierzchnię gruntu związaną z przebiegiem podziemnych tras kablowych. Tymczasem budynek trafostacji stanowił na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy własność pozwanej, na co wyraźnie wskazywała w swoich zeznaniach sama powódka, a także świadek R. Ż., który wskazał, iż w 1996 r. Miejska Spółdzielnia (...) w T. przekazała pomieszczenia wraz z urządzeniami infrastruktury elektroenergetycznej na rzecz poprzednika prawnego pozwanej (Zakładu (...) Spółki Akcyjnej w S.). Powyższe potwierdza stosowny protokół zdawczo – odbiorczy oraz treść zapisów księgi wieczystej. Tym samym stwierdzić należy, że dla ustalenia powierzchni, w jakiej odbywało się we wskazanym w pozwie okresie korzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości powódki bez tytułu prawnego niezbędne jest ustalenie powierzchni zajętej przez budynek trafostacji i powierzchni zajętej przez podziemne linie kablowe. Mając na uwadze omówione powyżej mankamenty opinii biegłego sądowego J. W. (2) Sąd pominał jej konkluzje przy rekonstruowaniu stanu faktycznego, co implikowało konieczność dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego sądowego. Jednocześnie, z uwagi na całkowitą nieprzydatność opinii biegłego sądowego J. W. (2) dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, Sąd odstąpił od obciążania kosztami tejże opinii stronę przegrywającą sprawę.

Ustalenia wysokości należnego powódce wynagrodzenia Sąd dokonał w oparciu o wnioski zasadniczej pisemnej oraz uzupełniającej ustnej opinii biegłego sądowego z zakresu (...). Sąd ocenił opinie wskazanego biegłego jako pełnowartościowy i miarodajny dowód w sprawie, czyniąc je podstawą ustaleń faktycznych. Opinie zostały sporządzone w sposób rzetelny, kompletny i fachowy. Ich treść jest zgodna z zasadami logiki i wiedzy powszechnej a przedstawiony w nich tok rozumowania w sposób logiczny i jasny prowadzi do sformułowanych wniosków. Końcowe stanowisko biegłego wyrażone zaś zostało w sposób stanowczy i podtrzymane zostało w opinii uzupełniającej. Wyraźnie zaznaczyć w tym miejscu należy, że do opinii pisemnej biegłego W. N. pozwana nie zgłosiła żadnych zarzutów. Powódka zakwestionowała natomiast konkluzje opinii w pełnej rozciągłości w piśmie z dnia 22 marca 2016 r. Biegły sądowy wyczerpująco i – w ocenie Sądu przekonująco – ustosunkował się do sformułowanych przez powódkę zarzutów w toku rozprawy dnia 20 czerwca 2016 r., kiedy to złożył ustną opinię uzupełniającą. Jej treść nie pozostawia w ocenie Sądu wątpliwości co do prawidłowości wniosków wysuniętych w opinii zasadniczej i dowodzi jednocześnie, że zarzuty powódki są nieadekwatne do przedmiotu niniejszego postępowania, albowiem odnoszą się do problematyki określania wysokości wynagrodzenia za służebność przesyłu, dla której mechanizm obliczania należności jest odmienny od tego jaki znajduje zastosowanie w odniesieniu do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

W kontekście powyższego przede wszystkim nietrafny jest zarzut, że „służebność winna dotyczyć całej nieruchomości powódki, a nie tylko tej części, która zajęta była przez urządzenia pozwanej”. Zdaniem powódki biegły nieprawidłowo wyliczył wartość wynagrodzenia ograniczając się do ustalenia powierzchni gruntu z którego korzystało przedsiębiorstwo przesyłowe, podczas gdy wysokość wynagrodzenia powinna być adekwatna do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności. Jak już to powyżej sygnalizowano w judykaturze prezentowany jest pogląd, że dla ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania konieczne jest uwzględnienie rzeczywistego stopnia ograniczenia władztwa właściciela nieruchomości. W ocenie Sądu biegły sądowy w opinii pisemnej w sposób prawidłowy ustalił ów stopień. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż z obszaru pasa eksploatacyjnego podziemnych linii kablowych powódka mogła korzystać w ograniczonym zakresie, co skutkowało przyjęcia dla tego obszaru współczynnika K na poziomie 0,5 (k. 288). Na skutek posadowienia budynku trafostacji powódka została w analizowanym okresie całkowicie pozbawiona możliwości korzystania z gruntu, na którym posadowiony był tenże budynek (k. 288), co zadecydowało o przyjęciu dla tego obszaru współczynnika K w wysokości 1. W ocenie Sądu brak

jest normatywnych podstaw do przyjęcia, że na całej powierzchni nieruchomości powódka ograniczona była (a tym bardziej, że pozbawiona była) uprawnień właścicielskich. Trafostacja i okablowanie stanowią przeszkodę w sposobie korzystania z nieruchomości. Fakt zmiany przeznaczenia nieruchomości został jednak uwzględniony w odniesieniu do obszaru posadowienia trafostacji i obszaru, wzdłuż którego przebiegają kable. Nie można natomiast w ocenie Sądu przyjąć, że w związku z posadowieniem ww. elementów infrastruktury elektroenergetycznej na działce powódki, dokonała się zmiana przeznaczenia całej nieruchomości.

Nie było ponadto na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy kwestionowane, że powódka nabyła nieruchomość, gdy budynek trafostacji już istniał. Budynek ten oraz podziemne linie kablowe zostały wybudowane w 1981 r. To w ówczesnym czasie mogły zatem powstać szkody: lokalizacyjna i związana z fizycznym wybudowaniem trafostacji i linii kablowych. Zważywszy jednak na okoliczność, że trafostacja zasilać miała Miejską Spółdzielnię (...) w T., stwierdzić należy, że na moment właściwy dla oceny powstania ww. szkód, te nie wystąpiły, albowiem trafostacja w ówczesnym okresie zwiększała funkcjonalność nieruchomości. Gdyby zaś nawet szkody te powstały, w żadnej mierze nie są one składnikiem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, choć ich wyliczenie jest standardową procedurą przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. O ile strona powodowa domaga się zasądzenia należności z tytułu powstania ww. szkód, niezbędne jest po temu sformułowanie właściwych żądań i zainicjowanie właściwego postępowania. W niniejszej sprawie – o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania, szkody nie mogą być na rzecz powódki zasądzone. Ustosunkowując się zaś do zarzutu, że powódka nabyła nieruchomość, aby prowadzić na niej działalność gospodarczą i z tego punktu widzenia trafostacja ograniczała funkcjonalność nieruchomości – ponowić należy argumentację, że stacja trafo istniała już na nieruchomości w chwili, kiedy powódka ją zakupiła. Ograniczenia w odniesieniu do tej nieruchomości, podobnie jak ewentualne szkody – już istniały.

Faktem pozostaje, że bezumowne korzystanie, gdy dotyczy korzystania z infrastruktury przesyłowej, odbywa się na pasie gruntu tożsamym z pasem służebności przesyłu. W uproszczeniu można zatem przyjąć, że bezumowne korzystanie jest korzystaniem ze służebności przesyłu, ale w przeszłości. Zarzut nieprawidłowego wyliczenia wartości wynagrodzenia jest jednak niezasadny. Błędne jest bowiem zapatrywanie powódki, że wartość należnego jej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie winna być obliczona w sposób analogiczny jak dla służebności przesyłu. W istocie oznaczałoby to wyliczenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w przeszłości, ale za czas nieokreślony, co jest oczywiście niedopuszczalne i nie da się tego pogodzić z koniecznością odniesienia tej wartości do aktualnych w ówczesnym czasie cen.

Brak jest też w ocenie Sądu podstaw do przyjęcia słuszności tezy, jakoby wynagrodzenie za bezumowne korzystanie kompensować miało powódce fakt, że nie mogła w okresie 1 kwietnia 2003 r. do 30 kwietnia 2006 r. wydzierżawiać swojej nieruchomości na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wbrew postulowanej przez powódkę tezie, należności z tego tytułu nie stanowią składnika wynagrodzenia, o zasądzenie którego wystąpiła w niniejszym postępowaniu przeciwko pozwanej. Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie nie jest ani roszczeniem odszkodowawczym, ani roszczeniem z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Nie ma ono zatem na celu rekompensować właścicielowi jego strat lub nieosiągniętych korzyści, a także nie jest możliwe ustalenie jego wysokości na podstawie utraconego dochodu z rzeczy (wyrok SA w Warszawie z dnia 8 października 2008 r., sygn. akt VI ACa 265/08). Dlatego też wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie nie może uwzględniać hipotetycznych korzyści, jakie powódka mogłaby osiągnąć, gdyby nieruchomość nie była obciążona istnieniem budynku trafostacji i okablowania oraz gdyby nieruchomość ta wydzierżawiana była na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w istocie stanowić ma bowiem ekwiwalent tego, co powódka otrzymałaby od przedsiębiorstwa przesyłowego, gdyby część swojej nieruchomości wydzierżawiała pozwanej na cele związane z realizowaniem przez nią obowiązków ustawowych w zakresie dostarczania przez pozwaną energii elektrycznej i rozbudowy sieci energetycznej, nie zaś na cele komercyjne, w odniesieniu do których pozwana w okresie objętym pozwem żadnych czynności nie podejmowała. O ile zaś powódka, w związku z zaistniałą na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy sytuacją faktyczną, formułuje roszczenia związane z kompensatą utraconych korzyści - winna w tym zakresie sformułować odrębne żądanie.

Marginalnie jedynie wskazać należy, że także ponoszona przez powódkę okoliczność wielokrotnego wzywania pozwanej do usunięcia trafostacji nie może rzutować na wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości K. K.. Niedogodności z tym związane i ich ewentualne finansowe konsekwencje winny być dochodzone w oparciu o odmienne roszczenie niż to zredagowane w pozwie w niniejszej sprawie.

Reasumując powyższe Sąd nie znalazł podstaw do odmowy uznania wiarygodności oraz mocy dowodowej opinii zasadniczej i uzupełniającej biegłego W. N. - uznając je za spójne, logiczne i wyczerpujące. Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, brak jest więc podstaw do podważenia opinii (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24.05.2005 r., V CK 659/04, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15.11.2002 r., V CKN 1354/00, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7.11.2000 r., I CKN 1170/98, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15.11.2000 r., IV CKN).

Mając na uwadze powyższe Sąd ustalił, że wysokość należnego powódce od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wyraża się kwotą 2.874 zł, przy uwzględnieniu waloryzacji na dzień wniesienia powództwa (wyrok SN z dnia 17 lutego 2005 r., sygn. akt I CK 563/2004). Rozstrzygnięcie powyższe znalazło odzwierciedlenie w punkcie I sentencji.

Roszczenie o odsetki znajduje swoje oparcie w treści art. 481 § 1 kc., który stanowi, iż jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jak zaś wynika z tezy wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2003 r. (II CK 146/02, Lex nr 82271) dłużnik popada w opóźnienie jeśli nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminie, w którym stało się ono wymagalne także wtedy, gdy kwestionuje istnienie lub wysokość świadczenia. Zgodnie zaś § 2 cytowanego przepisu (w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2016 r.) jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. Zważywszy na fakt, iż w toku postępowania strona powodowa nie zmodyfikowała żądania pozwu w zakresie roszczenia odsetkowego (w dalszym ciągu wnosząc o zasądzenie odsetek ustawowych), Sąd orzekł – zgodnie z żądaniem pozwu - o odsetkach ustawowych, co znalazło odzwierciedlenie w punkcie I sentencji. Data początkowa naliczania odsetek (od dnia wytoczenia powództwa) nie budzi zastrzeżeń Sądu z uwagi na fakt, że przed zainicjowaniem przedmiotowego postępowania powódka wzywała co najmniej trzykrotnie pozwaną o zapłatę.

W punkcie II sentencji Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie ustalono w oparciu o całokształt zgromadzonych dowodów dokumentarnych, a nadto w oparciu o zeznania powódki przesłuchanej w charakterze strony oraz na podstawie zeznań świadka R. Ż., które to dowody korespondowały tak ze sobą, jak i z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Ponadto – z przyczyn zaprezentowanych we wcześniejszej części uzasadnienia - Sąd poczynił ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie w oparciu o pisemną opinię zasadniczą i ustną opinię uzupełniającą biegłego sądowego W. N..

O kosztach Sąd orzekł w punkcie III wyroku w myśl w art. 98 § 1 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Sąd uznał, że powódka przegrała sprawę, jako że kwota zasądzona na jej rzecz w punkcie I sentencji stanowi jedynie niecałe 4% roszczenia objętego pozwem. Powyższe obliuguje powódkę do zwrotu na rzecz pozwanej poniesionych przez nią kosztów procesu. Na koszty te złożyła się opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika w wysokości 3.600 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.) - w łącznej wysokości 3.617 zł. Sąd nie znalazł na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy podstaw do zastosowania - w zakresie orzeczenia o kosztach zastępstwa procesowego strony pozwanej - art. 102 kpc. Zgodnie z treścią powołanego przepisu w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu wypadek szczególnie uzasadniony na

plaszczyźnie przedmiotowej sprawy nie zachodzi. Zdaniem Sądu powódka, będąc reprezentowaną przez zawodowego pełnomocnika, który zredagował w jej imieniu pozew, nie może skutecznie powoływać się na fakt, że „przeszacowała” - i to znacznej mierze - wartość należnego jej wynagrodzenia wobec nieposiadania wiadomości specjalnych i kierowania się cenami rynkowymi. Jak dowodzi treść zarzutów do opinii biegłego sądowego, określenie wartości przedmiotu sporu na poziomie 72.000 zł stanowiło konsekwencję skumulowania w przedmiotowym postępowaniu szeregu roszczeń niepowiązanych z przedmiotem postępowania i niestanowiących składników wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki. Zaistniałych okoliczności nie sposób zdaniem Sądu wpisać w dyspozycję normy wyinterpretowanej z treści art. 102 kpc.

Uwzględniając zaś całokształt okoliczności sprawy oraz trudną sytuację majątkową powódki, Sąd odstąpił od obciążania powódki, jako strony finalnie przegrywającej sprawę, nieuiszczonymi kosztami sądowymi. Rozstrzygnięcie tej treści znalazło odzwierciedlenie w punkcie IV wyroku.

SSR Małgorzata Kowalska