

Sygn. akt I A Ca 301/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 sierpnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski (spr.)
Sędziowie	:	SA Elżbieta Bieńkowska SA Magdalena Pankowicz
Protokolant	:	Diana Dajnowicz

po rozpoznaniu w dniu 7 sierpnia 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. G.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji **pozwanego**

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 7 listopada 2012 r. sygn. akt I C 484/10

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) **w pkt I o tyle, że kwotę 8.017,81 złotych zastępuje kwotą 4.665,92 (cztery tysiące sześćset sześćdziesiąt pięć złotych 92/100) złotych;**

b) **w pkt III w ten sposób, że zasądza od powoda na rzecz pozwanego 7.200 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;**

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 618 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

UZASADNIENIE

Powód D. G. wnosił o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w G. kwoty 852.180 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Pismem procesowym z dnia 28 czerwca 2011 roku sprecyzował żądanie pozwu wskazując, że na powyższą kwotę składa się kwota 768.880 złotych tytułem wynagrodzenia za

bezumowne korzystanie przez pozwanego z działek powoda oraz kwota 83.300 złotych z tytułu pogorszenia gruntu o powierzchni 8,33 ha w wymiarze handlowym, gospodarczym i użytkowym przez posadowienie na działkach powoda urządzeń energetycznych. Pierwotnie wnosił również o nakazanie pozwanemu usunięcia z działek powoda, posadowionych na nich słupów i linii energetycznej oraz przywrócenia nieruchomości do stanu zgodnego z prawem, ale ostatecznie cofnął powództwo w tym zakresie, dlatego postępowanie w tej części zostało umorzone. Żądanie ustalenia na rzecz pozwanego na przedmiotowej nieruchomości służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości 85.218 złotych w skali roku zostało wyłączone do odrębnego rozpoznania.

Pozwany (...) Spółka Akcyjna w G. wnosił o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 7 listopada 2012 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.017,81 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 27 sierpnia 2010 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części, nie obciążył powoda kosztami procesu na rzecz pozwanego i nakazał ściągnąć od powoda z zasądzonych roszczenia na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) kwotę 806,68 złotych tytułem uzupełnienia wydatków sądowych.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i wnioski:

D. G. jest właścicielem nieruchomości rolnej o łącznej powierzchni 8,33 ha, składającej się z działki o numerze (...) o powierzchni 0,34 ha oraz działki o numerze (...) o powierzchni 1,7 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) i nieruchomości składającej się m.in. z działki o numerze (...) o powierzchni 1,45 ha, działki o numerze (...) o powierzchni 4,54 ha i działki o numerze (...) o powierzchni 0,3 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Nieruchomość składająca się z działek o numerach (...) stanowiła co najmniej od 1964 roku (od początku założenia ewidencji gruntów) własność Skarbu Państwa i pozostawała w zarządzie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Oświaty w B. (od dnia 26 marca 1990 roku działającego jako Gminny Zespół (...) w B.). Następnie, na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 2 kwietnia 1993 roku, nastąpiło nieodpłatne nabycie prawa własności tej nieruchomości przez Gminę B.. W dniu 15 maja 2006 roku dla nieruchomości tej założono księgę wieczystą o numerze (...). Umową z dnia 9 października 2006 roku nastąpiło przeniesienie prawa własności tej nieruchomości na rzecz powoda.

Od początku założenia ewidencji gruntów, to jest od 1964 roku, w rejestrze gruntów jako właściciel gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziła m.in. działka o numerze (...) wpisany był J. G. oraz A. G.. Umową z dnia 26 kwietnia 1979 roku nastąpiło przekazanie własności gospodarstwa rolnego na rzecz małżonków W. i S. G.. Decyzją z dnia 4 września 1979 roku działka o numerze (...) została podzielona na działki o numerach (...). Umową z dnia 7 października 2004 roku małżonkowie S. i W. G. (1) darowali nieruchomość (w tym działki o numerach (...)) powodowi.

Działka o numerze (...) od co najmniej 1964 roku stanowiła własność J. T. i A. T.. W dniu 20 grudnia 1974 roku sprzedano nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa - Spółdzielni Kółek Rolniczych w D.. W dniu 8 października 1981 roku nastąpiło przekazanie działki o numerze (...) w użytkowanie na rzecz Państwowego Gospodarstwa Rolnego w T.. Działka o numerze (...) została przejęta i włączona do Zasobu Państwowego Funduszu Ziemi. W dniu 21 grudnia 1982 roku na podstawie umowy sprzedaży przeniesiono prawo własności tej działki na rzecz małżonków W. i S. G.. Umową z dnia 7 października 2004 roku małżonkowie G. darowali tę działkę powodowi.

W dniu nabycia przez powoda nieruchomości składającej się z działek o numerach (...) i nieruchomości składającej się m.in. z działek o numerach (...) znajdowały się na nich urządzenia energetyczne, które istnieją do chwili obecnej. Przez działki o numerach (...) przebiega linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV (odgałęzienie (...)), a dodatkowo na działce o numerze (...) linia napowietrzna niskiego napięcia (w tym linia napowietrzna będąca częścią składową przyłącza napowietrznego dla budynku mieszkalnego położonego na tej działce). Nadto na terenie działek o numerach (...) usytuowane są 4 słupy linii średniego napięcia (dwa słupy - ALA 12/PP i ŻN 10/PP na działce o numerze (...), jeden słup ALA 12/PP na działce o numerze (...) i jeden słup ALA 12/PP na działce o numerze (...)), a dodatkowo na

działce o numerze (...) usytuowany jest słup linii niskiego napięcia ŻN 9/RK. Przez działki o numerach (...) przebiega natomiast linia napowietrzna niskiego napięcia i usytuowane są na nich słupy linii niskiego napięcia (z tym że na działce o numerze (...) zlokalizowany jest jeden słup ŻN8 z podporą, a na działce o numerze (...) dwa słupy - ŻN8 z podporą i ŻN 8/PP). Dodatkowo przez działkę o numerze (...) przebiega linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV (odgałęzienie (...)) i zlokalizowana jest na tej działce stacja transformatorowa średniego napięcia. Słup znajdujący się na działce o numerze (...) usytuowany jest z boku tej działki, słupy na działce o numerze (...) znajdują się na środku działki - podobnie jak na działkach o numerach (...). Na działce o numerze (...) jeden ze słupów znajduje się w pobliżu domu powoda.

W Studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy B. działka o numerze (...) położona jest na obszarze rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pozostałe działki o numerach (...) przeznaczone są na cele rolne. Na nieruchomościach tych powód prowadzi gospodarstwo rolne. Na działkach o numerach (...) powód uprawia zboże, część porośnięta jest trawą. Na działce o numerze (...) znajduje się budynek mieszkalny i budynki gospodarcze (obora i stodoła), związane z prowadzonym przez powoda gospodarstwem. Istniejące na działkach urządzenia wyłączają trwale lub częściowo z produkcji rolnej ich powierzchnię. Powierzchnia nieruchomości trwale wyłączonej z użytkowania z powodu zlokalizowania na nich słupów odnośnie działki o numerze (...) wynosi 16,30 m², a odnośnie działek o numerach (...) wynosi 96,30 m². Powierzchnia pod słupami jest trwale i całkowicie wyłączona z użytkowania. Urządzenia te dodatkowo utrudniają prowadzenie produkcji rolnej na przylegającym do nich terenie. Z uwagi natomiast na istniejące napowietrzne linie energetyczne niemożliwe jest czynienie przez powoda nasadzeń wysokopiennych czy też prowadzenie prac budowlanych. W pobliżu linii energetycznych istnieje bowiem konieczność zachowania bezpiecznych odległości od przewodów. Z uwagi na przebiegające przez działki powoda linie napowietrzne, powierzchnia ograniczonego użytkowania działek powoda wynosi w odniesieniu do działki o numerze (...) 324,40 m², a w odniesieniu do działek (...) 982,88 m².

W dniu 26 października 1981 roku ojciec powoda W. G. (1) złożył wniosek o dostarczenie energii elektrycznej do nieruchomości położonej w R.. Pismem z dnia 28 lipca 1982 roku W. G. (1) wniósł o dostarczenie energii elektrycznej do lokalu położonego na nieruchomości w R.. W dniu 27 kwietnia 2001 roku W. G. (1) zawarł z Zakładem (...) Spółką Akcyjną w O. umowę o świadczenie usług przesyłowych o sprzedaży energii elektrycznej, W dniu 7 marca 2006 roku W. G. (1) zawarł z (...) Spółką Akcyjną Oddział w O. umowę sprzedaży energii elektrycznej, na mocy której spółka zobowiązała się dostarczać energię elektryczną do budynku jednorodzinnej położonego w (...). Z kolei w dniu 26 listopada 2008 roku (...) Spółka Akcyjna w G. zawarła „umowę kompleksową” z powodem. Na podstawie tej umowy spółka zobowiązała się dostarczać energię elektryczną do nieruchomości numer 27 w R., na potrzeby gospodarstwa domowego powoda.

Urządzenia energetyczne znajdujące się na nieruchomościach powoda zostały wybudowane w 1969 roku na podstawie ustawy z dnia 28 czerwca 1950 roku o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. z 1954 roku, Nr 32, poz. 135 ze zm.). Następnie, w latach 1984/1985 istniejąca sieć była modernizowana i naprawiana. W 1984 roku został sporządzony projekt modernizacji istniejącej w R. sieci elektroenergetycznej, na podstawie którego w dniu 23 lutego 1985 roku Naczelnik Gminy w B. wydał decyzję zezwalającą na przeprowadzenie remontu linii w R., uprawniając jednocześnie osoby upoważnione przez inwestora - Zakład (...) w O. do wstępu na teren nieruchomości objętych zezwoleniem. Do decyzji załączony został wykaz właścicieli gruntów na trasie modernizacji linii energetycznej w R., który obejmował: W. G. (2) (działki o numerach (...)), J. F. (działka o numerze (...)), P. B. (działka o numerze (...)) oraz G. F. (działka o numerze (...)). Decyzją z dnia 25 maja 1985 roku Naczelnik Gminy w B. zezwolił Zakładowi na przebudowę linii niskiego napięcia w R. i w 1985 roku została dokonana przebudowa urządzeń. Obecny właściciel urządzeń energetycznych znajdujących się na nieruchomościach powoda i właściciel linii energetycznych przebiegającej przez te nieruchomości jest (...) Spółka Akcyjna w G.. Pozwany jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa Państwowego Zakład (...) w O..

Roczna, zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego dla gruntów będących własnością powoda przeznaczonych na cele rolne za lata 2000-2012 wynosi 0,09 złotych/m², zaś dla gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe i usługowe – 2,04 złotych/m².

Pismem z dnia 28 czerwca 2010 roku powód wezwał pozwanego do niezwłocznego przywrócenia działek o numerach (...) do stanu zgodnego z prawem i zaniechania dalszego naruszania prawa własności oraz zapłaty odszkodowania w kwocie 852.180 złotych do dnia 15 lipca 2010 roku, ale wezwanie pozostało bez zapłaty.

Sąd Okręgowy przyjął, że pozwany korzysta z działek powoda na prawnych warunkach posiadania zależnego służebności gruntowej (art. 337 i 352 k.c., od dnia 3 sierpnia 2008 roku jest to służebność przesyłu - art. (...) - (...) k.c.). Do roszczeń właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z tak określonej służebności stosować należy odpowiednio przepisy o tzw. roszczeniach uzupełniających właściciela wobec posiadacza samoistnego w procesie windykacyjnym (art. 224-228 k.c.). Według tych przepisów do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej obowiązany jest posiadacz w złej wierze, zaś na posiadaczu w dobrej wierze taki obowiązek ciąży od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie. Dalej Sąd Okręgowy wskazał na domniemanie dobrej wiary z art. 7 k.c. i stwierdził, że powód, domagając się od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego działek, powinien był udowodnić złą wiarę pozwanego.

W ocenie Sądu I instancji powód nie wykazał, że pozwany w złej wierze korzysta z działek o numerach (...). W chwili budowania urządzeń elektroenergetycznych oraz modernizacji i rozbudowywania sieci działki te stanowiły własność Skarbu Państwa. Następnie, na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 2 kwietnia 1993 roku nastąpiło nieodpłatne nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez Gminę B.. Dopiero na podstawie umowy z dnia 9 października 2006 roku nastąpiło przeniesienie prawa własności tej nieruchomości na rzecz powoda.

Odwołując się do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2009 roku (II CSK 560/08, LEX nr 511039) Sąd I instancji wskazał, że ze względu na przewidzianą do 1989 roku zarówno przez ówczesną ustawę konstytucyjną, jak i kodeks cywilny zasadę jedności własności państwowej (d. art. 128 k.c.), zarówno grunty zarządzane w ramach przedsiębiorstwa państwowego jak i mienie państwowego przedsiębiorstwa energetycznego nie stanowiło własności tych podmiotów (przedsiębiorstw) w rozumieniu art. 140 k.c. Było to władztwo wyodrębnione Skarbu Państwa i poszczególnych państwowych osób prawnych. Z uwagi na to, iż w chwili budowy urządzeń elektroenergetycznych na działkach o numerach (...) właścicielem tych działek był Skarb Państwa, nie zachodziła potrzeba wydawania decyzji o wywłaszczeniu i ograniczeniu praw właściciela - Skarbu Państwa. Właściciel, będący jednocześnie posiadaczem rzeczy (nieruchomości) był uprawniony do rozdysponowania rzeczą w sposób zgodny z przepisami prawa. Urządzenia elektroenergetyczne zostały zbudowane na działkach o numerach (...) na podstawie ustawy z dnia 28 czerwca 1950 roku o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. z 1954 roku, Nr 32, poz. 135 ze zm.). Wykonanie ustawy powierzono zaś Prezesowi Rady Ministrów, Przewodniczącemu Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego i Ministrom: (...), Finansów, (...) oraz (...). Zatem mimo braku decyzji o wywłaszczeniu działek o numerach (...) posadowienie na nich urządzeń elektroenergetycznych przez państwowe przedsiębiorstwo energetyczne należy uznać za zgodne z przepisami prawa - nieruchomość ta bowiem była wówczas własnością Skarbu Państwa

Sąd Okręgowy wskazał, że pozwany (...) Spółka Akcyjna w G. jest następcą prawnym zakładu energetycznego, będącego przedsiębiorstwem państwowym, przekształconego w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa na podstawie ustawy z dnia 5 lutego 1993 roku o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa (Dz. U. Nr 16, poz. 69). Na skutek przekształcenia spółka wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki swojego poprzednika prawnego, co wynika z art. 5 powyższej ustawy. Także zgodnie z ustawą z dnia 30 sierpnia 1996 roku o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (j.t. Dz. U. z 2002 roku, Nr 11, poz. 1397) spółka wstąpiła we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe, bez względu na charakter prawny tych stosunków.

Sąd I instancji zaznaczył, że powód nie podjął nawet próby zakwestionowania dowodów przedłożonych przez pozwanego, które pozwalają domniemywać, że sporne urządzenia energetyczne zostały wzniesione na działkach o numerach (...) zgodnie z ówczesnie obowiązującymi przepisami. Nie zgłosił także żadnych dowodów wskazujących na to, że pozwany wiedział o okolicznościach istotnych z punktu widzenia przepisu chroniącego dobrą wiarę, albo że niewiedza pozwanego o tych okolicznościach była wynikiem jego niedbalstwa. Na podstawie okoliczności ujawnionych w sprawie nie można wnioskować o tym, że pozwany wiedział o braku tytułu do korzystania z gruntów pod linie i słupy energetyczne. Z kolei, aż do wystąpienia powoda z roszczeniem o wynagrodzenie trudno uważać, że pozwany dopuścił się niedbalstwa przez nie dolożenie należytej staranności w ustaleniu swego statusu prawnego do zajmowanych działek powoda, zwłaszcza, że w trakcie przekształceń własnościowych przedsiębiorstwa państwowego zakładu energetycznego w pozwaną spółkę handlową, ustalenie to nie było potrzebne dla zinwentaryzowania majątku przekształcanego (prywatyzowanego) przedsiębiorstwa. Pozwanemu nie można zatem zarzucić złej wiary przy korzystaniu z działek o numerach (...) w granicach służebności od chwili rozpoczęcia wykonywania prawa.

W konsekwencji Sąd I instancji uznał, że powodowi nie należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek o numerach (...) za dochodzony okres, tj. za 10 lat wstecz od daty wytoczenia powództwa.

Zdaniem Sądu Okręgowego istnieją jednak podstawy do uwzględnienia powództwa o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek o numerach(...).

Zdaniem Sądu Okręgowego pozwany jest posiadaczem zależnym w złej wierze działek o numerach (...). Z przeprowadzonego postępowania dowodowego nie wynika, aby urządzenia energetyczne wchodzące w skład pozwanej spółki zostały zainstalowane na tych działkach w trybie mogącym stanowić podstawę do legalnego korzystania z cudzej nieruchomości wbrew woli właściciela. Wprawdzie pozwany przedłożył do akt decyzje administracyjne (o zezwoleniu na modernizację i rozbudowę istniejącej sieci energetycznej), ale nie pochodzą one z okresu umieszczenia urządzeń energetycznych na przedmiotowych działkach - co więcej, z załączników do decyzji wynika, że w ogóle nie dotyczą one tych działek. W chwili budowy urządzeń działki o numerach (...) nie stanowiły własności Skarbu Państwa - jak działki o numerach (...) - lecz były własnością konkretnych osób fizycznych (działka o numerze (...), następnie podzielona na działki o numerach (...), stanowiła w tym czasie własność dziadków powoda J. i A. G., zaś działka o numerze (...) stanowiła własność małżonków J. i A. T.). Pomiędzy powodem a pozwanym, ani też pomiędzy właścicielami działek z czasu posadowienia na nich urządzeń a poprzednikiem prawnym pozwanego, nie została zawarta jakakolwiek umowa regulująca prawa pozwanego do tej części działek, na której zostały posadowione urządzenia energetyczne. Przedsiębiorstwo, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c.

Sąd I instancji podkreślił, że powód doznaje ograniczeń w korzystaniu z działek o numerach (...) od dnia nabycia przez niego tych działek, tj. od dnia 7 października 2004 roku. Dlatego może domagać się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tych działek jedynie od dnia 7 października 2004 roku, a nie od dnia 25 sierpnia 2000 roku - nie przedłożył on cesji wierzytelności, z której wynikałoby, iż poprzedni właściciele tych działek przelali na rzecz powoda uprawnienie do dochodzenia od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek za okres od dnia 25 sierpnia 2000 roku do dnia 7 października 2004 roku. Tym samym powód nie jest legitymowany do dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek oznaczonych numerami (...) za okres od dnia 25 sierpnia 2000 roku do dnia 7 października 2004 roku.

Sąd Okręgowy zaznaczył też, że jakkolwiek powód doznaje ograniczeń w korzystaniu z każdej z działek o numerach (...) - z uwagi na usytuowanie na nich urządzeń pozwanego - to jednak co do każdej z tych działek różny jest stopień ingerencji w faktyczne władztwo nad rzeczą. Pozwany bowiem nie pozbawił powoda w zupełności władztwa nad tą częścią działek, nad którą znajdują się napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia, powód jedynie takiego władztwa został zupełnie pozbawiony w odniesieniu do części działek, na której zostały posadowione słupy linii średniego i niskiego napięcia.

Jako stawkę wyjściową do ustalenia wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z działek powoda Sąd Okręgowy przyjął stawkę czynszu dzierżawnego, jaki można byłoby uzyskać przy oddaniu tej konkretnej, bądź o podobnych cechach, nieruchomości w dzierżawę. Ustalając wysokość należnego powodowi wynagrodzenia uwzględnił stopień ingerencji pozwanego w treść prawa własności przysługującego powodowi, trwałość posadowionych urządzeń, przeznaczenie gruntów oraz zamierzenia powoda co do zagospodarowania obciążonych urządzeniami działek. Sąd ten podkreślił, że działki o numerach (...) położone są na terenach rolnych i są użytkowane rolniczo, uprawia się na nich zboże lub jest tam łąka. Z kolei działka o numerze (...) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B. położona jest na terenach strefy mieszkalno-usługowej. Obecnie część działki o numerze (...) jest zabudowana domem i budynkami gospodarstwa rolnego powoda, natomiast pozostała część tej działki jest użytkowana rolniczo. Dalej Sąd Okręgowy zaznaczył, że powód nie może korzystać z działek zgodnie z ich przeznaczeniem w części, na których usytuowane są słupy. Powierzchnia ta to obszar wielkości $16,30 \text{ m}^{(2)}$ odnośnie działki o numerze (...) (jest to powierzchnia obejmująca obszar pod trzema słupami wraz z obszarem wokół słupów uniemożliwiającym prowadzenie gospodarki rolnej, a tym bardziej uniemożliwiającym posadowienie na tym obszarze budynku) i obszar $96,30 \text{ m}^{(2)}$ odnośnie działek o numerach (...) (jest to powierzchnia pod czterema słupami oraz pod stacją transformatorową). Powód został zaś w nieznacznym stopniu ograniczony w dysponowaniu działkami w części, w jakiej nad ich powierzchnią przebiegają linie energetyczne. Z opinii uzupełniającej biegłego J. K. wynika, że z uwagi na istniejące napowietrzne linie energetyczne niemożliwe jest czynienie przez powoda nasadzeń wysokopiennych, czy też prowadzenie prac budowlanych. Wokół, czy w pobliżu linii energetycznych istnieje bowiem konieczność zachowania bezpiecznych odległości od przewodów. Z uwagi na przebiegające przez działki powoda linie napowietrzne, powierzchnia wyłączonych z użytkowania działek wynosi w odniesieniu do działki o numerze (...) $324,40 \text{ m}^{(2)}$ (w tym linie niskiego napięcia $-134 \text{ m}^{(2)}$, a linia średniego napięcia $- 1.190,40 \text{ m}^{(2)}$), w odniesieniu do działek o numerach (...) $982,88 \text{ m}^{(2)}$ (w tym linie niskiego napięcia $- 362,4 \text{ m}^{(2)}$, linie średniego napięcia $-1.620,48 \text{ m}^{(2)}$). Mając jednak na uwadze żądanie powoda, który domagał się przyjęcia do obliczeń powierzchni wyłączonej z korzystania przez powoda 4 m jako bezpiecznej odległości od przewodów Sąd Okręgowy, pomimo, iż biegły sądowy J. K. wskazał na odległość $9,6 \text{ m}$, nie mógł wyjść ponad żądanie pozwu (art. 321 § 1 k.p.c.) i przyjął wielkość wskazywaną przez powoda. Tym samym Sąd I instancji przy obliczaniu należnego powodowi wynagrodzenia, związanego z biegnącymi nad powierzchnią gruntu liniami energetycznymi średniego napięcia, miał na uwadze powierzchnię $496 \text{ m}^{(2)}$ ($124 \text{ m} \times 4$) odnośnie działki o numerze (...) (zamiast wyliczonej przez biegłego $1.190,40 \text{ m}^{(2)}$), i $675,20 \text{ m}^{(2)}$ ($168,8 \text{ m} \times 4$) odnośnie działek o numerach (...) (zamiast $1.620,48 \text{ m}^{(2)}$). Dla wyliczeń powierzchni, w zakresie której powód został ograniczony w korzystaniu z działek Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego J. K., którą uznał za jasną, pełną i rzetelną.

Ustalając wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z działek powoda Sąd Okręgowy oparł się na opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości B. R., która wyliczyła wysokość stawki za 1 m^2 czynszu dzierżawnego możliwego do uzyskania w uczciwym obrocie na działkach powoda, przy uwzględnieniu przeznaczenia gruntu i sposobu korzystania z niego w okresie wskazanym w pozwie. Zdaniem Sądu opinia ta jest logiczna, jasna, pełna i przez to stanowi w pełni miarodajne źródło wiedzy o realnej skali możliwych do uzyskania stawek czynszu za okres dochodzony pozwem. Biegła wyliczyła zwaloryzowaną stawkę roczną czynszu dzierżawnego dla działek powoda przeznaczonych na cele rolne na kwotę $0,09 \text{ złotych/m}^2$, natomiast zwaloryzowaną stawkę rocznego czynszu dzierżawnego dla działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe i usługowe na kwotę $2,04 \text{ złotych/m}^2$. Sąd I instancji uwzględnił przyjętą przez biegłą zwaloryzowaną stawkę czynszu z uwagi na bezsporną istotną zmianę siły nabywczej pieniądza za okres 10 lat dochodzony pozwem ($2000 - 2010$).

W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, że czynsz dzierżawny dotyczący działki o numerze (...) (przeznaczonej na cele mieszkaniowe i usługowe) za okres od października 2004 roku (wówczas powód nabył nieruchomość i stał się uprawniony do dochodzenia roszczenia za bezumowne korzystanie) do sierpnia 2010 roku (wniesienie pozwu) wynosi

łącznie 7.800,84 złotych i takie też wynagrodzenie należy się powodowi z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego ze wskazanej działki. Sąd wyliczył tę sumę w sposób następujący:

• 134 m^2 (powierzchnia ograniczonego użytkowania pod liniami nn) $\times 2,04$ złotych rocznie/ $\text{m}^2 = 273,36$ złotych; $273,36$ złotych $\times 5$ lat (od X 2004 roku do X 2009 roku) = $1.366,80$ złotych; $1.366,80$ złotych + $250,58$ złotych (wysokość wynagrodzenia za 11 miesięcy - od X 2009 roku do VIII 2010 roku) = $1.617,38$ złotych,

• 496 m^2 (powierzchnia ograniczonego użytkowania pod liniami sn) $\times 2,04$ złotych rocznie = $1.011,84$ złotych; $1.011,84$ złotych $\times 5$ lat (od X 2004 roku do X 2009 roku) = $5.059,20$ złotych; $5.059,20$ złotych + $927,52$ złotych (wysokość wynagrodzenia za 11 miesięcy - od X 2009 roku do VIII 2010 roku) = $986,72$ złotych,

• $16,30 \text{ m}^2$ (powierzchnia pod słupami i wokół) $\times 2,04$ złotych rocznie = $33,252$ złotych; $33,25$ złotych $\times 5$ lat = $166,26$ złotych; $166,26$ złotych + $30,48$ złotych (wysokość wynagrodzenia za 11 miesięcy) = $196,74$ złotych;

sumując: $1.617,38$ złotych + $986,72$ złotych + $196,74$ złotych = $7.800,84$ złotych.

Odnosnie działki o numerze (...) Sąd I instancji nie znalazł podstaw do skorygowania wynagrodzenia o tzw. współczynnik współkorzystania. Zaznaczył, że działka ta jest przeznaczona na cele mieszkaniowo-budowlane. Poprzez posadowienie słupa powód został pozbawiony możliwości rozbudowy domu. Nadto wątpliwe jest, czy z uwagi na znajdujące się nad działką linie powód w ogóle uzyskałby pozwolenie na dalszą zabudowę działki. Działka ta w zakresie wskazanej wyżej powierzchni nie może być w ogóle wykorzystana zgodnie z jej przeznaczeniem. Dlatego też Sąd Okręgowy uznał za zasadne przyjęcie 100% obciążenia nieruchomości powoda w zakresie wyliczonej powierzchni.

Zdaniem Sądu Okręgowego nieco inaczej sytuacja przedstawia się w odniesieniu do działek o numerach (...). Powód nie został zupełnie pozbawiony fizycznego władztwa nad tymi działkami, za wyjątkiem gruntu pod słupami, i może część działek wykorzystać rolniczo, tak jak dotychczas. Powód zostaje ograniczony w czynieniu nasadzeń wysokopiennych, ale ograniczenie to jest stosunkowo niewielkie (powód nie wskazał, aby zamierzał takowych nasadzeń dokonać). Mając na uwadze to ograniczenie Sąd I przyjął odpowiedni współczynnik korygujący (współkorzystania z rzeczy), to jest skorygował wynagrodzenie wyliczone według stawki wskazanej przez biegłą sądową stosując współczynnik korygujący w wysokości 0,3 (jednocześnie przyznając 100% wynagrodzenia za korzystanie z tej części powierzchni, na której znajdują się słupy). Także biegła sądowa w opinii wskazała, że niektóre przedsięwzięcia infrastrukturalne same przyznają się do współczynnika, jak np. energetyka $k = 0,30$. Biegła podniosła, że na obszarze gruntów rolnych współczynnik wyraźnie maleje, ale zależy silnie od rodzaju prowadzonej działalności. Podała, że dla gruntów rolnych przedział 0,05 - 0,3 pojawia się najczęściej. Dlatego Sąd uwzględniając dotychczasowy sposób użytkowania nieruchomości rolnej przez powoda (uprawa zbóż i traw) przyjął współczynnik ingerencji 0,3.

W konsekwencji Sąd I instancji stwierdził, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z działek o numerach (...) wynosi łącznie $216,97$ złotych (za okres od października 2004 roku - wówczas powód nabył te działki i stał się uprawniony do dochodzenia roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie - do sierpnia 2010 roku - wniesienie pozwu). Sąd wyliczył tę sumę w następujący sposób:

• $1.037,60 \text{ m}^2$ (powierzchnia ograniczonego użytkowania pod liniami pod liniami) $\times 0,09$ złotych rocznie/ $\text{m}^2 = 93,38$ złotych; $93,38$ złotych $\times 5$ lat (od X 2004 roku do X 2009 roku) = $466,90$ złotych; $466,90$ złotych + $85,60$ złotych (wysokość wynagrodzenia za 11 miesięcy - od X 2009 roku do VIII 2010 roku) = $552,50$ złotych; $552,50$ złotych $\times 0,3 = 165,75$ złotych,

• $9,30 \text{ m}^2$ (powierzchnia pod słupami i wokół) $\times 0,09$ złotych rocznie = $8,66$ złotych; $8,66$ złotych $\times 5$ lat = $43,30$ złotych; $43,40$ złotych + $7,92$ złotych (wysokość wynagrodzenia za 11 miesięcy - od X 2009 roku do VIII 2010 roku) = $51,22$ złotych;

sumując: $165,75$ złotych + $51,22$ złotych = $216,97$ złotych.

Ostatecznie Sąd Okręgowy wyliczył, że łączna kwota wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z działek powoda wynosi 8.017,81 złotych (7.800,84 złotych + 216,97 złotych) i taką kwotę zasądził od pozwanego na rzecz powoda w oparciu o art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c., oddalając powództwo w zakresie tego roszczenia w pozostałej części. Jednocześnie, na podstawie art. 481 § 1 k.c., zasądził ustawowe odsetki od tej kwoty od dnia 27 sierpnia 2010 roku do dnia zapłaty, zgodnie z żądaniem powoda od dnia wniesienia pozwu (mimo wcześniejszego wezwania do zapłaty).

Sąd I instancji nie uwzględnił natomiast roszczenia o zapłatę kwoty 83.300 złotych tytułem odszkodowania za pogorszenie handlowe, użytkowe i gospodarcze działek o numerach (...). Sąd Okręgowy przychylił się bowiem do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w uchwale z dnia 8 września 2011 roku (III CZP 43/11, OSNC 2012/2/18), że właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 225 w zw. z art. 230 k.c.), bowiem uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z wolą ustawodawcy, jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu i wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości. Niezależnie od tego Sąd Okręgowy wskazał, że w przedmiotowej sprawie brak jest przesłanek odpowiedzialności deliktowej pozwanego.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. - powództwo co do działek o numerach(...) było usprawiedliwione, a dopiero na podstawie opinii biegłych możliwe było precyzyjne ustalenie wysokości uzasadnionego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z tych działek powoda. Zdaniem Sądu nieobciążanie powoda kosztami procesu uzasadnia także jego trudna sytuacja materialna.

O kosztach sądowych Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 113 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Powyższy wyrok w części uwzględniającej powództwo ponad kwotę 4.665,92 złotych i w części rozstrzygającej o kosztach procesu zaskarżył apelacją pozwany zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 358¹ § 3 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości podlega waloryzacji;
2. naruszenie prawa procesowego:
 - a) art. 233 k.p.c. w zw. z art. 224 k.c. i art. 225 k.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i uznanie, że pozwany powinien płacić wynagrodzenie za bezumowne korzystanie za linię energetyczną niskiego napięcia na działce o numerze (...) pomimo tego, iż linia ta dostarcza energię elektryczną wyłącznie na potrzeby powoda w związku z zawartą umową,
 - b) art. 321 k.p.c. w zw. z art. 119 k.p.c. poprzez orzeknięcie co do żądania, które nie było objęte powództwem poprzez zasądzenie zwaloryzowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości pomimo tego, iż powód nie żądał zasądzenia zwaloryzowanego wynagrodzenia,
 - c) art. 102 k.p.c. i nieobciążenie powoda kosztami procesu na rzecz pozwanego.

Domagał się zmiany zaskarżonego wyroku w punkcie I w zakwestionowanym zakresie i zasądzenia od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu za postępowanie w I instancji oraz kosztów procesu za postępowanie odwoławcze.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie w całości.

Ustalenia faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy poczynione przez Sąd I instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. W zasadniczej części na aprobatę zasługują też wyprowadzone przez Sąd Okręgowy wnioski i dokonana ocena prawna, za wyjątkiem waloryzacji wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i zasadności żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki o numerze (...) w zakresie powierzchni tej działki zajętej przez linię niskiego napięcia.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów apelacji kwestionujących zasadzenie od pozwanego zwaloryzowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek powoda podkreślić należy, że w obowiązującym stanie prawnym brak jest podstaw do ustalenia tego wynagrodzenia w wysokości wynikającej ze stosunków istniejących w dacie wyrokowania. Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie nie ma charakteru odszkodowawczego i nie ma do niego zastosowania art. 363 § 2 k.c., brak też innych przepisów stanowiących podstawę do ustalenia jego wysokości według cen z daty ustalania wynagrodzenia. Oznacza to, że co do zasady wynagrodzenie, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c. winno być ustalane w wysokości wynikającej z cen (wysokości czynszu dzierżawnego) obowiązujących w poszczególnych okresach przyjętych do rozliczenia – w niniejszej sprawie w poszczególnych latach.

Nie ulega wątpliwości, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie ustalone w powyższy sposób może podlegać waloryzacji na podstawie art. 358¹ § 3 k.c., w razie ziszczenia się warunku istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza. Zważyć jednak trzeba, że waloryzacji takiej dokonuje sąd na żądanie strony, nigdy z urzędu. Tak więc nawet jeżeli istnieją przesłanki z art. 358¹ § 3 k.c., ale powód nie zgłosi takiego żądania, sąd nie może dokonać waloryzacji świadczenia. Waloryzując dochodzone przez powoda świadczenia bez jego stosownej inicjatywy sąd narusza przewidzianą w art. 321 § 1 k.p.c. zasadę związania sądu żądaniem powoda. W niniejszej sprawie Sąd I instancji uchybił zasadzie z art. 321 § 1 k.p.c., zasądził bowiem od pozwanego na rzecz powoda zwaloryzowane wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek powoda o numerach 159/1, 159/2 i 259 pomimo, że powód nie zgłosił żądania waloryzacji tego świadczenia.

Zgodzić się też należy ze skarżącym, że wynagrodzenie, jakie winien zapłacić pozwany na rzecz powoda za bezumowne korzystanie z działki o numerze (...) nie powinno obejmować powierzchni tej działki wyłączonej z użytkowania na cele budowlane w związku z przebiegającą nad tą działką linią niskiego napięcia. Linia niskiego napięcia przebiegająca nad działką powoda o numerze 259, jak wynika z opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki J. K. (k. 224-233), służy wyłącznie do dostarczenia energii elektrycznej do posadowionego na tej działce budynku. Zaopatrzenie posadowionego na działce o numerze (...) budynku w energię elektryczną nie jest możliwe bez przeprowadzenia nad tą działką linii niskiego napięcia. Wyłączenie powierzchni działki o numerze (...) z użytkowania na cele budowlane w związku z przebiegającą nad tą działką linią niskiego napięcia stanowi skutek zaopatrzenia budynku powoda w energię elektryczną. Skoro linia niskiego napięcia przebiegająca nad działką o numerze (...) służy tylko do zaspokojenia zapotrzebowania powoda na energię elektryczną, to powód nie może domagać się od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej działki w zakresie, w jakim ta działka jest wyłączona z użytkowania na cele budowlane w związku z przebiegającą nad nią linią niskiego napięcia.

Z opinii biegłego sądowego J. K. wynika, że w związku z przebiegającą nad działką o numerze (...) linią niskiego napięcia z użytkowania na cele budowlane wyłączona jest powierzchnia 134 m². Tak więc przy obliczaniu należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z tej działki należy pominąć powierzchnię 134 m², a uwzględnić trzeba jedynie przyjęte przez Sąd I instancji powierzchnię 16,30 m² wyłączoną z użytkowania w związku z posadowionymi na tej działce słupami i powierzchnię 496 m² wyłączoną z użytkowania w związku z przebiegającą nad tą działką linią średniego napięcia. Przypomnieć przy tym należy, że wskazana powierzchnia działki o numerze (...) wyłączona z użytkowania w związku z przebiegającą nad tą działką linią średniego napięcia jest wynikiem żądania powoda i związania sądu tym żądaniem (art. 321 § 1 k.p.c.).

Według nie kwestionowanej na obecnym etapie sprawy opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości B. R. roczny czynsz dzierżawny za 1 m² działki o numerze (...) wynosił w 2004 roku – 0,54 złotych, w 2005 roku - 0,60 złotych,

w 2006 roku 1,14 złotych, w 2007 roku - 1,38 złotych, w 2008 roku – 2,22 złotych, w 2009 roku – 2,04 złotych, w 2010 roku – 1,80 złotych. Czynsz dzierżawny za 1 m² działki o numerze (...) w okresie od października 2004 roku do sierpnia 2010 roku wyniósł zatem 8,71 złotych.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z działki o numerze (...) w okresie od października 2004 roku do sierpnia 2010 roku stanowi zatem kwotę 4.462,13 złotych, w tym 141,97 złotych tytułem wynagrodzenia za powierzchnię 16,30 m² wyłączoną z użytkowania w związku z posadowionymi na tej działce słupami (8,71 złotych x 16,30 m²) i 4.320,16 złotych tytułem wynagrodzenia za powierzchnię 496 m² wyłączoną z użytkowania w związku z przebiegającą nad tą działką linią średniego napięcia (8,71 złotych x 496 m²).

Z powyższej opinii wynika też, że czynsz dzierżawny roczny za 1 m² działek o numerach (...) wynosił w 2004 roku – 0,03 złotych, w 2005 roku – 0,04 złotych, w 2006 roku – 0,08 złotych, w 2007 roku – 0,09 złotych, w 2008 roku – 0,08 złotych, w 2009 roku – 0,09 złotych, w 2010 roku – 0,09 złotych. Czynsz dzierżawny za 1 m² działek o numerach (...) w okresie od października 2004 roku do sierpnia 2010 roku wyniósł zatem 0,45 złotych.

Uwzględniając czynsz dzierżawny za 1 m² działek o numerach (...) w okresie od października 2004 roku do sierpnia 2010 roku, a także ustaloną przez Sąd I instancji powierzchnię tych działek wyłączoną z użytkowania w związku z przebiegającą nad tymi działkami linią średniego napięcia (1.037,60 m²) i przyjęty przez Sąd Okręgowy współczynnik korzystania (0,3), a także ustaloną powierzchnię tych działek wyłączoną z użytkowania w związku z posadowionymi na tych działkach słupami (96,30 m²) trzeba uznać, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z działek o numerach (...) w okresie od października 2004 roku do sierpnia 2010 roku sięga kwoty 183,41 złotych. Kwota ta obejmuje 140,08 złotych tytułem wynagrodzenia za powierzchnię wyłączoną z użytkowania w związku z przebiegającą nad tymi działkami linią średniego napięcia (0,45 złotych x 1.037,60 m² x 0,3) i kwotę 43,33 złotych tytułem wynagrodzenia za powierzchnię wyłączoną z użytkowania w związku z posadowionymi na tych działkach słupami (0,45 złotych x 96,30 m²).

Skarżący żądał jednak zmniejszenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z działek o numerach (...) do kwoty 203,79 złotych, a żądanie to jest wiążące dla Sądu Apelacyjnego (art. 378 § 1 k.p.c.). Dlatego też zasądzone przez Sąd I instancji od pozwanego na rzecz powoda wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek o numerach (...) ostatecznie obniżono do kwoty 4.665,92 złotych (4.462,13 złotych + 203,79 złotych).

Jednocześnie korekty wymagało rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w przedmiocie kosztów procesu.

Powód wygrał sprawę w około 0,5% (4.665,92 złotych / 852.180 złotych x 100%) i dlatego stosownie do art. 100 zdanie drugie k.p.c. winien zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty procesu obejmujące koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7.200 złotych, ustalone w oparciu o § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).

Zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten jest jednak rozwiązaniem szczególnym, nie podlegającym wykładni rozszerzającej, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Nie konkretyzuje on pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi. Do okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek zastosowania dyspozycji omawianego przepisu zalicza się nie tylko te związane z samym przebiegiem postępowania, ale również dotyczące stanu majątkowego strony. Podkreśla się przy tym, że sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia - na podstawie art. 102 k.p.c. - od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, chyba że na rzecz tej strony

przemawiają dalsze szczególne okoliczności, które same mogłyby być niewystarczające, lecz łącznie z trudną sytuacją ekonomiczną wyczerpują znamiona wypadku szczególnie uzasadnionego.

Mając na uwadze powyższe nie można zgodzić się z Sądem I instancji, że zaistniały podstawy do odstąpienia od obciążania powoda kosztami procesu. Powód wygrał proces jedynie w około 0,05%. Strona przed wytoczeniem powództwa obowiązana jest zaś wszechstronnie rozważyć, czy przysługuje jej dochodzone roszczenie oraz od kogo może żądać jego zaspokojenia i w jakiej wysokości, w szczególności jeżeli jest reprezentowana przez fachowego pełnomocnika. To, że dopiero na podstawie opinii biegłych możliwe było ustalenie wysokości należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z działek powoda nie stanowi okoliczności uzasadniającej odstąpienie od obciążania powoda kosztami procesu, w szczególności że od początku postępowania powód był reprezentowany przez radcę prawnego i powinien był wnikliwie rozważyć nie tylko to, czy przysługują mu dochodzone roszczenia, ale także w jakiej wysokości. Dodatkowo zauważyć trzeba, że sytuacja materialna powoda również nie dostarcza argumentów za zastosowaniem wyjątku z art. 102 k.p.c. Powód posiada bowiem znaczny majątek i uzyskuje dochody w wysokości pozwalającej na uiszczenie kosztów procesu bez narażania go na uszczerbek w zaspokojeniu podstawowych potrzeb.

Dlatego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczono reformatoryjnie jak w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono mając na uwadze wynik tego postępowania oraz treść art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 109 k.p.c. Powód przegrał sprawę w postępowaniu odwoławczym i dlatego zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. powinien zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty postępowania odwoławczego, na które składa się opłata sądowa od apelacji w kwocie 168 złotych i wynagrodzenie pełnomocnika, określone zgodnie ze stawkami wymienionymi w § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).