

Sygn. akt I ACa 572/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Janusz Leszek Dubij
Sędziowie	:	SA Małgorzata Dołęgowska (spr.) SA Bogusław Dobrowolski
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. M.**

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

**o zapłatę**

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 29 maja 2013 r. sygn. akt I C 159/11

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

## UZASADNIENIE

Powód K. M. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej (...) S.A. w G., Oddział w O. kwoty 170.880 zł, z tego 136.704 zł z tytułu bezumownego korzystania i 34.176 zł za pogorszenie gruntu wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwana (...) S.A. z/s w G. Oddział w O. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 29 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 8.400,31 zł z ustawowymi odsetkami od 11 marca 2011 r. do dnia zapłaty, w pozostałej części powództwo oddalił, zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5.336,15 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu, nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Olsztynie z zasądzonych roszczenia kwotę 2.545,97 zł tytułem brakującej części wydatków sądowych i nie obciążył powódki brakującą kwotą tytułem opłaty od pozwu.

Sąd ustalił, że od 12 maja 2003 r., właścicielem działki nr (...) położonej w O., obręb (...), przy ul. (...), powiat (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...), jest powódka. Otrzymała ona przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego. Wcześniej właścicielami byli M. J. i S. J. – dziadkowie powódki. Nieruchomość jest niezabudowana, ma powierzchnię 0,5338 ha.

W dniu 11 października 2011 r. powódka zawarła z poprzednikami prawnymi umowę o przeniesieniu prawa do wierzitelności, w tym do wynagrodzenia za bezumowne posiadanie nieruchomości przez (...) SA w G., za okres, kiedy właścicielami byli dziadkowie powódki.

Przez nieruchomość powódki przebiegają 3 linie średniego napięcia 15 kV, na słupach żelbetonowych przelotowych nr 1 i nr 2 i odporowo narożny nr 3. Linia O. – S. jest z 1927 r., remontowana w 1976 r., linia O. R. W. (O.) wybudowana w 1924 r., remontowana w 1978 r. oraz linia O. Miasto I z 1978 r.

W sprawie o zasiedzenie służebności gruntowej z wniosku (...) S.A. w G. przeciwko (...) Sp. z o.o. O., a dotyczącej nieruchomości gruntowej, przez które przebiegają te same linie, Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie I Ns 530/09 postanowieniem z dnia 9 września 2010 r. stwierdził zasiedzenie co do linii O. – S. z dniem 30 września 2008 r., co do linii O. R. W. (O.) z dniem 21 sierpnia 2008 r. i co do linii O. Miasto I z dniem 9 maja 2008 r. Sąd ten przyjął 30-letni okres liczony od daty stwierdzonego odbioru linii po remoncie i dopuszczenia ich do użytkowania, które miały mieć miejsce odpowiednio w dniach 30 września 1979 r., 21 sierpnia 1978 r. i 9 maja 1978 r.

Nieruchomość powódki znajduje się pomiędzy działkami, których dotyczy sprawa o zasiedzenie.

Posadowione słupy w liczbie 3 (dwa pojedyncze nr 1 i nr 2 o łącznej powierzchni 8 m<sup>2</sup> i jeden potrójny nr 3 o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, tj. łącznie powierzchnia 58 m<sup>2</sup>, która jest trwale wyłączona z korzystania przez powódkę (wraz ze strefą ochronną). Linie energetyczne SN 15 kV na działce powódki mają długość 56 m, przebiegają równolegle względem siebie. Pomiedzy skrajnymi liniami odległość – szerokość wynosi 23 m.

Całkowita powierzchnia, licząc po 2 metry od skrajnych linii, wynosi  $2\text{ m} + 23\text{ m} + 2\text{ m} \times 56\text{ m} = 1.593\text{ m}^2$ . Powierzchnia ta obejmuje również powierzchnię pod słupami, a bez tej powierzchni, powierzchnia ograniczonego korzystania przez powódkę z jej gruntu wynosić będzie  $1535\text{ m}^2 = 1.593\text{ m}^2 - 58\text{ m}^2$ .

Co do powierzchni pod liniami, z której ograniczona jest możliwość pełnego korzystania przez powódkę, a której dotyczy żądanie powódki – Sąd liczył po 2 m liczone od linii.

Przedmiotowa działka ma przeznaczenie przemysłowo – składowe. Linie SN są przesyłowe.

Średnia wartość czynszu dzierżawnego za okres 10 lat wstecz od wniesienia pozwu w zakresie powierzchni pod słupami przy uwzględnieniu współczynnika współkorzystania w wysokości 100 % w odniesieniu do słupów wynosi 966,15 zł, zaś pod liniami przy uwzględnieniu współczynnika współkorzystania w wysokości 50% co do powierzchni (...), wskazanej przez biegłego, wynosi 13.043,08 zł.

Przy powierzchni wskazanej przez biegłego 1566 m<sup>2</sup> pod liniami za okres od 2001 r. do 2007 r., wartość czynszu dzierżawnego wyniosła 6.539,17 zł. W odniesieniu do 2008 r. czynsz za trzy linie wyniósł 1.791,71 zł, co w odniesieniu do 1 miesiąca daje wartość 149,30 zł, a ta podzielona na trzy (linie) daje kwotę 49,76 zł, która jest wartością za 1 miesiąc za jedną linię. Przy uwzględnieniu zasiedzenia służebności gruntowej w 2008 r. co do każdej linii w innym miesiącu,

obliczony czynsz dzierżawny wynosi za okres od stycznia do kwietnia 2008 r. 597,20 zł – co do trzech linii, od maja do sierpnia 2008 r. – 398,16 zł co do dwóch linii, i za wrzesień 2008 r. 49,77 zł co do jednej linii, tj. łącznie 1.045,13 zł za 2008 r. co do powierzchni 1566 m<sup>2</sup>. Za cały okres od 2001 r. do 2008 r., w zależności od miesiąca, w którym nastąpiło zasiedzenie, czynsz dzierżawny wyniósł 7.584,30 zł (6.539,17 zł + 1.045,13 zł), co w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> daje kwotę 4,84 zł (7.584,30 zł : 1566 m<sup>2</sup> = 4,84 zł). W odniesieniu do powierzchni 1535 m<sup>2</sup> kwota ta stanowi 7.434,16 zł (4,84 zł x 1535 m<sup>2</sup>). Tak obliczona kwota odnosi się do powierzchni pod liniami, zaś wraz z czynszem pod słupami daje łącznie kwotę 8.400,31 zł (7.434,16 zł + 966,15 zł).

Kwoty te zostały obliczone z uwzględnieniem co do powierzchni pod słupami współczynnika współkorzystania w wysokości 100%, zaś w odniesieniu do linii przy uwzględnieniu współczynnika współkorzystania 50%.

Obecnym właścicielem linii energetycznej przebiegającej przez nieruchomość powódki i słupów jest (...) S.A. w G.. Pozwana jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa Państwowego Zakład (...) w O., które zostało przekształcone w spółkę akcyjną Skarbu Państwa, która następnie została przejęta przez (...) S.A. w G., w wyniku zaś jego podziału powstał (...) S.A. w G..

Powódka pismem z dnia 1 października 2010 r. wezwała pozwaną do usunięcia urządzeń oraz zapłaty odszkodowania w kwocie 170.880 zł za dotychczasowe korzystanie z gruntu.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy stwierdził, że roszczenie powódki zasługuje na uwzględnienie jedynie w części.

Bezsporna między stronami jest okoliczność, iż na nieruchomości stanowiącej obecnie własność powódki zostały posadowione urządzenia energetyczne należące do pozwanego koncernu, a nadto, że pozwany nie zawarł żadnej umowy z powódką bądź jego poprzednikami prawnymi dotyczącej korzystania z tejże nieruchomości.

Podstawą prawną żądania powódki są przede wszystkim przepisy art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c.

Bezspornym w niniejszej sprawie jest, że przez nieruchomość powódki przebiegają napowietrzne trzy linie energetyczne SN 15 kV oraz posadowione są słupy wyłączające trwale z korzystania z działek ich część. Poza sporem pozostaje okoliczność, że przedmiotowe urządzenia elektroenergetyczne stanowią własność pozwanej. Pozwana jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego, które realizowało program elektryfikacji kraju na podstawie ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. z 1954 r. Nr 32, poz. 135 ze zm.). Urządzenia elektroenergetyczne (słupy i linie energetyczne) na nieruchomości powódki zostały posadowione, w celu zasilenia w energię elektryczną gospodarstw rolnych.

Pozwany nie wykazał, aby w zakresie wybudowanych linii korzystał z części nieruchomości na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.

Sąd wskazał, że poza ograniczeniami płynącymi z woli właściciela, prawo własności może być poddane ograniczeniom z woli ustawodawcy lub przez wzgląd na zasady współżycia społecznego, przy czym katalog ograniczeń ustawowych podyktowany jest ciążącymi na organach władzy obowiązkami w zakresie realizacji celów publicznych. Jeśli chodzi o przywołaną przez strony ustawę z dnia 6 lipca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli, ta – w odróżnieniu od ustawy elektrycznej z dnia 21 marca 1922 r. (jedn. tekst: Dz. U. z 1935 r. Nr 17, poz. 98) – nie zawierała uregulowań odnoszących się do następstw usytuowania na cudzym gruncie urządzeń, obniżających jego walory użytkowe. Skutki takiej regulacji złagodziła częściowo ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 654), zaś kolejną korzystną dla właściciela zmianę wprowadziła ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.). Obecnie właściciel gruntu ma obowiązek udostępniania gruntu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonywania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją zainstalowanych przewodów i urządzeń. Obowiązek ten utrzymuje się pod rządami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U.

z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.), której art. 124 ust. 6 jest odpowiednikiem art. 70 ust. 2 u.g.g. W jednym i drugim wypadku właściciel nieruchomości doznawał trwałego ograniczenia prawa o charakterze zbliżonym do służebności gruntowej, w literaturze nazywanej służebnością przesyłową. Źródłem tego obciążenia jest ustawa, a zatem ma ono charakter publicznoprawny i podlega wymuszeniu środkami przymusu administracyjnego.

Zainstalowanie przewodów i urządzeń na gruncie, z natury nieusuwalne jako stanowiące część infrastruktury technicznej przedsiębiorstwa przesyłowego, jeżeli nie powoduje degradacji gruntu albo nie niweczy jego dotychczasowego przeznaczenia, z reguły oznacza obniżenie walorów użytkowych gruntu, co dla właściciela jest równoznaczne z uszczerbkiem majątkowym mogącym wystąpić w zróżnicowanej postaci.

W niniejszej sprawie chodzi o trwałe następstwo w postaci obciążenia nieruchomości, wyrażające się zarówno ograniczeniem zamierzeń inwestycyjnych właścicieli, jak i osiągnięcia przez nich pożytków.

W ocenie Sądu Okręgowego istnieją zatem podstawy do naliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki z uwagi na brak stosownego tytułu pozwanej do korzystania z nieruchomości. Jednak pozwany podniósł w sprawie zarzut zasiedzenia służebności przesyłu.

Sąd uznał za zasadny zarzut zasiedzenia służebność za okres od 2008 r. jednak w odniesieniu do poszczególnych linii od innego miesiąca. Podkreślił, że nieruchomość powódki znajduje się pomiędzy działkami należącymi do (...) Sp. z o.o. O.. W sprawie o zasiedzenie służebności gruntowej z wniosku (...) S.A. w G. przeciwko (...) Sp. z o.o. O., a dotyczącej nieruchomości gruntowej, przez które przebiegają te same linie, Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie I Ns 530/09 postanowieniem z dnia 9 września 2010 r. stwierdził zasiedzenie co do linii O. – S. z dniem 30 września 2008 r., co do linii O. R. W. (O.) z dniem 21 sierpnia 2008 r. i co do linii O. Miasto I z dniem 9 maja 2008 r. Powyższe wpłynęło na uwzględnienie wniosku o zasiedzenie służebności gruntowej w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy przyjął, że istnieje możliwość ustalenia faktu zasiedzenia prawa (prawa własności czy też prawa rzeczowego ograniczonego, jakim jest służebność gruntowa i jej szczególny rodzaj – służebność przesyłu), w sytuacji, gdy ustalenie tego faktu nie jest przedmiotem sprawy, lecz stanowi jedynie przesłankę rozstrzygnięcia. W przypadku uwzględnienia zarzutu zasiedzenia, w okresie od dnia zasiedzenia służebności roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości musi być uznane za bezpodstawne. W takiej sytuacji bowiem podmiot, na rzecz którego następuje ustalenie faktu zasiedzenia służebności uzyskuje tytuł prawny do korzystania z nieruchomości.

Sąd Okręgowy powołał się na treść przepisów art. 292 k.c., art. 172 k.c., art. 176 § 1 k.c., a także wydanego na ich gruncie orzecznictwa stwierdził, że w przedmiotowej sprawie pozwana służebność tę posiada co najmniej od 1978 r., a uwzględniając okres posiadania poprzedników, liczony od 1978 r., zasiedzenie jej nastąpiło w 2008 r. Powódka nie kwestionowała ani daty wejścia poprzedników prawnych pozwanej spółki w posiadanie służebności, ani też następstwa prawnego pozwanej podmiotów wcześniej posiadających przedmiotową służebność gruntową. Sąd przyjął istnienie ciągłości posiadania służebności, zgodnie też z treścią przepisu art. 340 k.c. Mając na uwadze fakt, iż pozwana uzyskała posiadanie w odniesieniu do linii średniego napięcia co najmniej w 1978 r., kiedy linia ta została odbudowana, to upływ 30-letniego terminu zasiedzenia nastąpił w 2008 r. Od tej daty pozwanej spółce przysługuje prawo służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Sąd uznał, że pozwany, jako posiadacz w złej wierze, obowiązany jest do stosownego wynagrodzenia za korzystanie z gruntu powódki w postaci pasa gruntu pod liniami napowietrznymi średniego napięcia za okres od 11 marca 2001 r. (10 lat wstecz od wniesienia pozwu) do daty zasiedzenia służebności gruntowej poszczególnych powierzchni pod poszczególnymi liniami, co do którego prawo własności strony powodowej doznaje ograniczenia. Powódka nie utraciła jednak w zupełności możliwości korzystania z tej części nieruchomości, nad którą znajdują się napowietrzne linie energetyczne, a jedynie w części, w jakiej posadowione są słupy energetyczne.

Na okoliczność ustalenia powierzchni faktycznie niemożliwej do wykorzystania przez powódkę z uwagi na istnienie urządzeń elektroenergetycznych, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki i szacowania nieruchomości.

Sąd podzielił opinię biegłych. Biegli sporządzili w sprawie dwie opinie pisemne – główne i uzupełniające, a na piśmie ustosunkowali się też do zarzutów stron. W ocenie Sądu biegli zwalczyli wszystkie zarzuty, szczegółowo i przekonująco wyjaśniając podstawę wykonanych obliczeń. Opinie biegłych Sąd ocenił jako jasne, pełne, rzetelne i w pełni podzielił zawarte w nich wnioski.

Jako stawkę wyjściową do ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez pozwanego Sąd przyjął stawkę czynszu dzierżawnego, jaki można byłoby uzyskać przy oddaniu tej konkretnej, bądź o podobnych cechach, nieruchomości w dzierżawę. Ustalając wysokość należnego powódce wynagrodzenia Sąd uwzględnił stopień ingerencji pozwanego w treść prawa własności przysługującego powódce, trwałość posadowionych urządzeń, a także przeznaczenie nieruchomości.

Powódka nie została zupełnie pozbawiona fizycznego władztwa nad rzeczą (za wyjątkiem gruntu pod słupem energetycznym) i może tę część nieruchomości wykorzystać. Ponadto, powódka i jej dziadkowie nabyli nieruchomość już obciążoną przedmiotowymi urządzeniami energetycznymi, a tym samym godzili się na pewne ograniczenia w gospodarowaniu tą nieruchomością.

Mając na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy przyjął, zgodnie z opiniami biegłych, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek powoda powinno wynieść łącznie 8.400,31 zł. Taką kwotę na podstawie powołanych przepisów, Sąd zasądził od pozwanej spółki na rzecz powódki, w pozostałej części oddalając powództwo. Sąd zasądził odsetki od powyższej kwoty od dnia wniesienia pozwu, to jest od dnia 11 marca 2011 r.

Odnosnie żądania powódki co do zapłaty za obniżenie wartości nieruchomości, Sąd podzielił pogląd, wyrażony w orzecznictwie, zgodnie z którym obniżenie potencjalnej wartości nieruchomości nie mieści się w granicach szkody, ani jako rzeczywista strata, ani jako utracona korzyść. Tak, więc na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej nie jest możliwe dochodzenie z tego tytułu roszczeń, wobec przedsiębiorstwa energetycznego ani na zasadzie winy – art. 415 k.c., ani ryzyka – art. 435 § 1 k.c. Sąd pierwszej instancji podkreślił, że w powyższej kwestii wypowiedział się także Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 września 2011 r., w sprawie III CZP 43/11. W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy wyraził pogląd, 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.). 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. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości.

Wobec braku spełnienia przesłanek odpowiedzialności deliktowej po stronie pozwanej roszczenie odszkodowawcze powoda za ewentualne pogorszenie przedmiotowych działek pod względem handlowym i gospodarczym jest niezasadne. Dlatego Sąd powództwo w pozostałej części oddalił.

Powyższy wyrok w części dotyczącej punktu II i III zaskarżyła apelacją powódka. Orzeczeniu zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj.:
  - a) art. 140 k.c., który w stanie faktycznym tej sprawy został nieprawidłowo zastosowany, ponieważ pozwana bez tytułu prawnego posiada służebność gruntową;
  - b) Sąd Okręgowy nie rozważył w ogóle tego, iż w stanie faktycznym sprawy wystąpiły okoliczności zawieszenia biegu terminu zasiedzenia na podstawie art. 121 pkt 4 k.c. do 1990 r. Powód i jego poprzednik prawny zostali w tym okresie

pozbawieni możliwości prawnego i skutecznego działania w celu ochrony naruszonego prawa własności przez Skarb Państwa;

c) art. 7 k.c., ponieważ pozwana działa w złej wierze, gdyż świadczenie usług elektroenergetycznych jest przedmiotem profesjonalnego działania pozwanej i oczywistym jest, iż miała ona od początku pełną świadomość stanu prawnego wykorzystywanych przez nią linii przesyłowych, oraz tego, że posiada nieuregulowaną służebność przesyłu (wcześniej gruntową);

d) art. 224 § 2 k.c., art. 225 k.c. przez uznanie przez Sąd Okręgowy, że powódce nie przysługuje w pełnej wysokości roszczenie wynikające z tych przepisów za korzystanie bez podstawy prawnej przez pozwaną ze służebności przesyłu, ponieważ roszczenie wynikające z przytoczonych wyżej przepisów prawa rzeczowego ma charakter odpowiedzialności wynikającej z przepisów prawa rzeczowego, jako roszczenie szczególne, a nie prawa zobowiązaniowego (dzierżawy), jak to przyjął Sąd; ponadto okoliczności faktyczne tej sprawy jednoznacznie wskazują, że nie mogło na przedmiotowej działce powódki dojść do zasiedzenia służebności gruntowej na rzecz pozwanej;

2. naruszenie przepisów prawa procesowego przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie, a mianowicie:

a) art. 233 § 1 i § 2 k.p.c. przez zbyt dowolne i mało wnikliwe potraktowanie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego przez Sąd Okręgowy, który nie przeprowadził zawnioskowanych przez powódkę dowodów w celu zweryfikowania opinii D. K. (1) z zakresu szacowania nieruchomości;

b) art. 609 k.p.c., art. 16 k.p.c., 17 k.p.c., 27 k.p.c. i 38 k.p.c. przez to, iż Sąd Okręgowy w uzasadnieniu stwierdził zasiedzenie służebności gruntowej pozwanej na działce powoda bez przeprowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie i bez wydania prawem przewidzianego postanowienia o zasiedzeniu, które podlega zaskarżeniu przez strony, przy czym wydanie takiego orzeczenia należy do właściwości sądu rejonowego.

W oparciu o powyższe powódka wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w części II i III wyroku w zakresie kwoty 30.000 zł oraz orzeczenie co do istoty sprawy, tj. zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów tej kwoty wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz orzeczenie o kosztach postępowania za obydwie instancje w tym o kosztach zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie:

2. o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części oraz zwrócenie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy w Olsztynie wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania za obydwie instancje.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.**

Ustalenia faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy poczynione przez Sąd Okręgowy są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Na aprobatę zasługują też wyprowadzone na ich podstawie wnioski i ocena prawna, zarówno co do postaw prawnych należnego odszkodowania, jego zakresu, sposobu wyliczenia jego wysokości, a także kwestii związanych z zasiedzeniem służebności przez pozwaną.

Sąd pierwszej instancji trafnie ustalił, że posiadanie przez pozwaną nieruchomości należących do powódki, w zakresie urządzeń linii energetycznych znajdujących się na tych nieruchomościach w okresie poprzedzającym wytoczenie niniejszej sprawy, było posiadaniem w złej wierze, gdyż pomiędzy powódką, a pozwaną spółką, bądź ich jej poprzednikami prawnymi, nigdy nie została zawarta umowa regulująca prawa pozwanej do tej części gruntu, na której posadowione zostały urządzenia energetyczne.

Kwestie związane z korzystaniem przez przedsiębiorstwo energetyczne z cudzej nieruchomości, na której pobudowano urządzenia przesyłowe były wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, w tym także w aspekcie roszczeń właściciela nieruchomości zgłaszanych na podstawie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości i wiążącego się z tymi roszczeniami zagadnienia dobrej lub złej wiary przedsiębiorstwa. Między innymi w wyroku z dnia 25 listopada 2008 r. (II CSK 346/08, LEX nr 484714) Sąd Najwyższy wskazał, że zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą. Z kolei w wyroku z dnia 6 maja 2009 r. (II CSK 594/08, LEX nr 510969) Sąd Najwyższy stwierdził, że przedsiębiorstwo energetyczne, 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.

W tym kontekście, mając na uwadze ustalenie poczynione przez Sąd Okręgowy co do tego, że pozwana działała w złej wierze, zdaniem Sądu odwoławczego zupełnie niezrozumiały jest podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 7 k.c., statuującego domniemanie dobrej wiary. Zarzut ten jest bowiem nieadekwatny do ustaleń Sądu pierwszej instancji, który nie dopatrywał się istnienia dobrej wiary po stronie pozwanej.

Nie jest również słuszny zarzut naruszenia art. 609 k.p.c. oraz art. 16, 17, 27 i 38 k.p.c., ponieważ jak zauważył Sąd Okręgowy, kwestia dopuszczalności ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie aniżeli w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia została pozytywnie rozstrzygnięta w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Aktualnie nie ma potrzeby powtarzać argumentacji przytoczonej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, wystarczy stwierdzić, że jest trafna i Sąd Apelacyjny ją w pełni aprobuje, podobnie jak ustalenia poczynione w kwestii dat, w których nastąpiło zasiedzenie służebności na rzecz pozwanej, w odniesieniu do poszczególnych linii przesyłowych.

Skarżąca jako jeden z głównych zarzutów wskazywała także naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., który w istocie zmierzał do wzruszenia ustalonej przez Sąd Okręgowy wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki przez pozwaną. Pogwałcenia wymienionego przepisu skarżąca upatrywała w tym, że Sąd Okręgowy w niedostatecznym stopniu przeanalizował materiał dowodowy i w sposób nieuprawniony oparł się na opinii biegłego sądowego D. K. (1), mimo że biegły złożył w sprawie kilka różnych opinii.

Niemniej jednak, fakt wykonania przez biegłego – poza główną opinią – kilku uzupełniających opinii w sprawie, wynikał po części z zastrzeżeń, składanych do ich treści przez strony, po części natomiast z faktu, że pierwotnie biegły w swoich wyliczeniach odnosił się do uśrednionych cen sprzedaży, uzyskiwanych za grunty podobne do nieruchomości powódki. Dokonując kolejnych wyliczeń, uwzględniał też ich przeznaczenie, jako działek pod zabudowę przemysłowo – składową, bądź rolnych. Następnie jednak dokonał obliczeń, stosownie do polecenia Sądu pierwszej instancji, w odniesieniu nie do wartości działek, a do czynszu dzierżawnego, jaki należałoby uiszczać za nieruchomości o podobnym przeznaczeniu, położone na tym terenie, w analizowanym okresie. Obliczeń dokonał za poszczególne okresy, z uwzględnieniem chwili, w jakiej pozwana nabyła służebność przez zasiedzenie w stosunku do każdej z linii przesyłowych, przebiegających przez nieruchomość powódki. Wziął również pod uwagę odpowiednio dostosowane wskaźniki współkorzystania przez pozwaną z nieruchomości powódki, w zależności od tego, czy teren znajdował się pod słupami energetycznymi i był trwale wyłączony z użytkowania, czy też pod liniami przesyłowymi, co implikowało jedynie częściowe wyłączenie z użytku.

Z tych względów, wyliczenia biegłego przybrały postać różnych wariantów wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki. Skoro zaś opinia biegłego nie zawierała jednoznacznego określenia wysokości należnego wynagrodzenia, rzeczą Sądu Okręgowego było dokonanie wyboru tej metody wyliczeń, która jawiła się jako bardziej miarodajna i odzwierciedlająca z większą dokładnością rzeczywisty stan rzeczy, w odniesieniu do sposobu korzystania z nieruchomości powódki, jaki jest udziałem pozwanej. W ocenie Sądu Apelacyjnego słusznie Sąd pierwszej instancji oparł się na wyliczeniu uwzględniającym ceny umów za dzierżawę nieruchomości podobnych, wyprowadzając na tym tle prawidłowe wnioski, iż pułap żądanego przez powódkę wynagrodzenia za bezumowne

korzystanie z jej nieruchomości został zakreślony zbyt wysoko. W tym względzie należy wziąć pod uwagę, że wartość przyznanego wynagrodzenia z tego tytułu nie powinna przewyższać wartości samej nieruchomości.

Wobec powyższego nieuzasadniony jest zarzut naruszenia prawa procesowego, tj. wadliwej, wybiórczej, czy niedostatecznie wnikliwej analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, ponieważ opinie biegłych podlegają, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłych wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi więc wystarczające i należyte uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłych za przekonujące (wyrok SN z 7 kwietnia 2005 r., II CK 572/04, opubl. w LEX nr 151656). Sąd Okręgowy w motywach zaskarżonego wyroku w sposób przekonujący wyjaśnił, na jakiej podstawie dokonał wyboru konkretnej opinii biegłego D. K., co w efekcie skutkowało przyjęciem odpowiedniego wyliczenia dokonanego przez biegłego. Stąd polemika powódki, nie poparta argumentami wskazującymi na wadliwość opinii, a wyrażająca jedynie dezaprobatę w stosunku do wniosków biegłych, niekorzystnych z punktu widzenia jej interesów w sprawie, zdaniem Sądu odwoławczego nie mogła stanowić o skuteczności wzmiankowanego wyżej zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów przez Sąd I instancji. W tym miejscu wypada zaznaczyć, że skarżąca w apelacji w żadnej mierze nie wyjaśniła, w jaki sposób dokonała obliczenia żądanej kwoty 30.000 zł, co tym bardziej nie może skutkować podważeniem wniosków Sądu pierwszej instancji.

Trafne jest też stanowisko Sądu Okręgowego co do niezasadności roszczenia o zasądzenie od pozwanej odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości powódki w związku ze znajdującymi się na tych nieruchomościach urządzeniami linii energetycznej. Argumenty przytoczone przez Sąd dla uzasadnienia tego stanowiska są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

Z tych względów, Sąd Apelacyjny uznał, że Sąd Okręgowy poczynił trafne ustalenia odnośnie rozmiaru należnego powódce wynagrodzenia. W konsekwencji, apelację oddalił w całości, rozstrzygając na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu określoną w art. 98 § 1 k.p.c. i 108 k.p.c. W związku z tym zasądzono od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.800 zł, stanowiącą minimalną stawkę wynagrodzenia pełnomocnika procesowego ustaloną w oparciu o przepis § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 490).