

Sygn. akt II C 1297/10

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodnicząca: Sędzia S.O. Sylwia Łopaczewska

Protokolant: sekr. sąd. Anna Krzesłowska

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2014 roku *w Łodzi*

na rozprawie

sprawy z powództwa H. M. i S. M.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w L.

o zapłatę

- zasądza od (...) Spółki Akcyjnej w L. na rzecz S. M. kwotę 18.828,90 zł. (osiemnaście tysięcy osiemset dwadzieścia osiem złotych dziewięćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 30 stycznia 2014r. do dnia zapłaty oraz na rzecz S. M. i H. M. solidarnie kwotę 23.013,10 zł. (dwadzieścia trzy tysiące trzysta osiem złotych dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 30 stycznia 2014r. do dnia zapłaty;
- oddala powództwo w części obejmującej żądanie zasądzenia odsetek w wysokości ustawowej w zakresie kwoty 41.842,00 zł. (czterdzieści jeden tysięcy osiemset czterdzieści dwa złote) za okres od dnia 28 stycznia 2009r. do dnia 29 stycznia 2014r. włącznie;
- umarza postępowanie w sprawie w pozostałej części;
- zasądza od H. M. i S. M. solidarnie na rzecz (...) Spółki Akcyjnej w L. kwotę 2.093,34 zł. (dwa tysiące dziewięćdziesiąt trzy złote trzydzieści cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;
- nakazuje pobrać od (...) Spółki Akcyjnej w L. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi kwotę 3.250,00 zł. (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych, w zakresie uwzględnionej części powództwa;
- nie obciąża powodów obowiązkiem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych w zakresie oddalonej części powództwa;
- nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi na rzecz (...) Spółki Akcyjnej w L. kwotę 42,87 zł. (czterdzieści dwa złote osiemdziesiąt siedem groszy) tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego, uiszczonej w dniu 22 marca 2013r., zaksięgowanej pod pozycją 2411 130381.

Sygn. akt II C 1297/10

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 28 stycznia 2009 r. małżonkowie H. M. i S. M. zażądali zasądzenia od (...) Spółki Akcyjnej w Ł. kwoty 120.000 zł., tytułem wynagrodzenia za okres od 1 lutego 1999r. do 30 stycznia 2009r. za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów, z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Powodowie wystąpili ponadto o przyznanie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu żądania pozwu wskazali, iż na ich nieruchomości, położonej w Z. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...), posadowiona jest napowietrzna linia energetyczna wraz z słupem stalowym, które to urządzenie, służące do przesyłu prądu, wchodzi w skład pozwanego przedsiębiorstwa energetycznego. Powodowie zaznaczyli, iż położone na ich gruncie urządzenie stanowi dla nich znaczną uciążliwość oraz ogranicza prawo własności poprzez niemożność swobodnego korzystania z gruntu, zwłaszcza na cele rekreacyjne, co w całej rozciągłości uzasadnia przyznanie stosownego odszkodowania, tym bardziej że strona pozwana nie ma żadnego tytułu prawnego do korzystania z działki powodów. /pозew k. 2 – 4/

W odpowiedzi na pozew, złożonej na terminie rozprawy przed Sądem Okręgowym w Sieradzu w dniu 20 kwietnia 2009r., (...) Spółka Akcyjna w Ł. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu. Strona pozwana uznała roszczenie powodów za nieuzasadnione, tak co do zasady, jak i wysokości. Spółka przyznała, że na nieruchomości powodów znajduje się dwutorowa linia energetyczna 110 kV relacji Z. – S. wraz ze słupem nr (...), jednakże zaznaczyła, iż nieprzerwanie, od maja 1966r., eksploatuje rzeczony urządzenie elektroenergetyczne, będące jej własnością. Tym samym, skoro urządzenie wchodzi w skład majątku przedsiębiorstwa, a korzystanie z niego odbywa się bez żadnych ograniczeń ani przeszkód, to przyjąć należy, iż poprzednicy prawni obu stron, w sposób dorozumiany, zawarli nieodpłatną umowę użyczenia części nieruchomości. Poza tym wspomniana umowa ma moc wiążącą i jest nierozwiązywalna do czasu kiedy urządzenia przesyłowe istnieją oraz zachodzi konieczność ich utrzymania i eksploatacji. /odpowieź na pozew k. 33 – 35/

W piśmie procesowym, złożonym również na terminie rozprawy przed Sądem Okręgowym w Sieradzu w dniu 20 kwietnia 2009r., strona pozwana zgłosiła zarzut niewłaściwości miejscowej sądu.

Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2009 r. Sąd Okręgowy w Sieradzu stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Łodzi. /pismo procesowe k. 36; postanowienie k. 47 – 49/

Postanowieniem z dnia 4 września 2009 r. Sąd Okręgowy w Łodzi, na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., zawiesił postępowanie w sprawie, do czasu prawomocnego zakończenia sprawy o sygn. akt I Ns1/09 o zasiedzenie służebności, zawisłej przed Sądem Rejonowym w Zduńskiej Woli.

Podjęcie postępowania nastąpiło na mocy postanowienia zapadłego dnia 26 stycznia 2010 r. /postanowienia k. 83 – 84, 93/

Na rozprawie odbytej dnia 3 września 2010r. pełnomocnik strony pozwanej poinformował, że dotychczasowy pozwany z dniem 1 września 2010r. przestał funkcjonować w obrocie prawnym, jako samodzielny podmiot, ze względu na dokonane w obrębie grupy (...) przekształcenia o charakterze konsolidacyjnym.

Postanowieniem z dnia 27 września 2010 r. Sąd Okręgowy w Łodzi, na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., zawiesił postępowanie w stosunku do (...) S.A. w Ł. oraz podjął je z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w Ł. /protokół rozprawy k. 132 – 312 odw; pismo procesowe k. 133 – 134; postanowienie k. 149 – 150/

W toku procesu strona powodowa kilka razy modyfikowała powództwo, co polegało zarówno na kwotowym ograniczeniu żądania oraz rozszerzeniu należnego wynagrodzenia za dalsze okresy. Dokonane zmiany doprowadziły do tego, że powodowie domagali się zasądzenia od strony pozwanej kwoty 41.842 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w okresie od 1 lutego 1999 r. do 1 lutego 2013 r. wraz z ustawowymi odsetkami naliczonymi od dnia uprawomocnienia się wyroku. /protokół rozprawy k. 218 – 221 odw; pisma procesowe k. 381 – 382, 432 – 433/

Na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2013 r. pełnomocnik powodów sprecyzował powództwo, wskazując iż żądana kwota 41.842 zł. powinna zostać odpowiednio rozdzielona pomiędzy powodów z racji przysługujących im udziałów we współwłasności, przy czym na rzecz S. M. zasądzeniu podlega kwota 18.830 zł. (udział 9/20), a małżonkom H. i S. M. solidarnie należy się 23.012 zł. (udział 11/20 do małżeńskiej wspólności majątkowej). W pozostałej części powództwo zostało cofnięte wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. /protokół rozprawy k. 452 – 453/

Powyższe stanowisko zostało raz jeszcze nieznacznie skorygowane na ostatniej rozprawie, w dniu 16 stycznia 2014r. Mianowicie pełnomocnik powodów wniósł o zasądzenie, odpowiednio na rzecz powoda kwoty 18.828,90 zł. i na rzecz małżonków M., jako wierzycieli solidarnych, kwoty 23.013,10 zł. Jednocześnie modyfikacja dotyczyła okresu odsetkowego, bowiem tego świadczenia ubocznego zażądano od dnia 28 stycznia 2009 r., czyli od chwili wniesienia pozwu. /nagranie rozprawy 00:01:48 minuta nagrania k.511/

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa o powierzchni 1.878 m², położona jest w Z. przy ul. (...). Stanowi ona działkę nr (...) położoną w (...). Dla nieruchomości jest prowadzona, przez Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli, księga wieczysta Kw Nr (...). /okoliczność bezsporna; nadto odpis Kw k. 8; wypis z rejestru gruntów k. 9/

W połowie lat 60 – tych XX wieku, ówczesne władze zdecydowały się na elektryfikację okolic A., P., S.. Na tym terenie przeprowadzono napowietrzną, jednotorową linię energetyczną wysokiego napięcia o mocy znamionowej 110 kV, składającą się z przewodów roboczych i przewodu odgromowego, wspartych na drewnianych słupach. Wykonawcami przedsięwzięcia zostali Zakład (...) w W. i Zakład (...) w Ł.. Oba te podmioty legitymowały się stosownymi pozwoleniami oraz decyzjami wywłaszczeniowymi zapadłymi w trybie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. W tym zakresie zezwolono wykonawcom:

- w oparciu o zezwolenie z dnia 24 listopada 1964 r., na przeprowadzenie budowy linii poprzez nieruchomości osób prywatnych położonych w miejscowościach S., W., K. i J. na trasie linii energetycznej A. – P. – S.;

- w oparciu o decyzję z dnia 5 marca 1965 r. na przeprowadzenie budowy linii 110 kV relacji P. I – P. II na gruntach prywatnych. /decyzje k. 118, 119; karty inwentarzowe k. 120, 121, 467; charakterystyka linii k. 465/

Poprzedniczka prawna powodów wyraziła zgodę na postawienie na terenie działki gruntu nr (...) drewnianego słupa energetycznego, w związku z czym otrzymała odszkodowanie. /zeznania powódki k. 453/

Słup o konstrukcji drewnianej był tzw. słupem bramowym, składającym się z dwóch podpór, na których była wsparta poprzeczka podtrzymująca podczepione przewody na izolatorach. /zeznania świadka K. R. – nagranie rozprawy 00:06:57 minuta nagrania k.511/

Powodowie, pozostający w związku małżeńskim od 1965 r., stali się właścicielami działki w 1983r. Najpierw S. M., w oparciu o postanowienie Sądu Powiatowego w S. z dnia 25 września 1963 r., uzyskał tytuł prawny do 9/20 części nieruchomości w wyniku dziedziczenia po zmarłym ojcu, przy czym powyższy udział wszedł w skład jego majątku osobistego. Następnie H. i S. małżonkowie M. nabyli, do majątku wspólnego, udział w wysokości 11/20 na mocy darowizny dokonanej w dniu 4 lipca 1983r. przez członków rodziny powoda w osobach jego matki i siostry. /odpis Kw k. 8; zeznania powódki k. 453/

Powodowie wykorzystywali działkę na cele rekreacyjne, stawiając na jej terenie niewielki domek letniskowy. /zeznania powódki k. 453/

Dnia 3 lutego 1986 r. Urząd Miejski Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami wysłał powodom zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wydania zezwolenia na przebudowę linii energetycznej 110 kV Ł. – Z., znajdującej się na działce nr (...), stanowiącej własność powodów. /zawiadomienie k. 13/

W 1998 r. drewniany słup został zastąpiony nowym słupem o metalowej konstrukcji. Powodowie oponowali przeciwko przebudowie, jednakże ich zabiegi nie przyniosły żadnego rezultatu, gdyż pracownicy zakładu energetycznego wkroczyli na teren nieruchomości po uprzednim demontażu ogrodzenia. Powódka interweniowała na miejscowym posterunku Policji, gdzie telefonicznie zgłosiła bezprawne wtargnięcie na teren nieruchomości. W odpowiedzi funkcjonariusz Policji wskazał, iż brak jest podstaw do przyjęcia zgłoszenia, z uwagi na to, że pracownicy Zakładu (...) mają stosowne zezwolenia. /zeznania powódki k. 453/

Personel techniczny strony pozwanej zajmował się konserwacją i naprawą linii. Raz w roku odbywały się oględziny zewnętrzne urządzeń, nie wymagające wchodzenia na działkę. Okresowo (średnio co 4 – 5 lat) odbywała się też podcinka drzew zagrażających linii oraz malowanie słupów. Wstęp na teren nieruchomości każdorazowo wymagał obecności właściciela, którego przeważnie informowano o terminach poszczególnych prac. Mimo tego zdarzały się też wizyty, które nie były uprzednio konsultowane. /zeznania świadków: K. A. k. 219 – 219 odw, P. K. k. 219 odw/

Na terenie Z. do dnia 31 grudnia 2003 r. obowiązywał miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa nieruchomość również była ujęta w tym planie, gdzie zaliczono ją do kategorii K7PP, z przeznaczeniem na tereny przemysłu, z konicznością ustanowienia strefy ochronnej przy północnej granicy terenu.

W chwili obecnej, dla przedmiotowego terenu brak jest planu miejscowego. /informacje z Urzędu Miasta k. 289, 308, 376/

Na początku 2006 r. władze miejskie opracowały założenia dla nowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie, w dniu 29 czerwca 2006 r. została podjęta uchwała Nr (...) w przedmiocie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Z.. Działkę nr (...) przy ul. (...) przypisano do obszaru oznaczonego symbolem (...), stanowiącego tereny rozwojowe na terenie dzielnicy przemysłowej. Wedle tego Studium ten obszar miał służyć realizacji funkcji produkcyjnych, w tym mogących pogorszyć stan środowiska. Rzeczone studium zostało też zobrazowane w sposób graficzny, przy czym na rysunku między innymi w odniesieniu do działki nr (...) pokazano przebieg linii wysokiego napięcia (...) ze strefą ograniczonego użytkowania wynoszącą 36 m. /informacje z Urzędu Miasta k. 289, 308, 376/

W 2008 r. powodowie podjęli próbę sprzedaży nieruchomości. W tym celu nawiązali współpracę z Biurem (...) w Z., czego wyrazem stało się podpisanie umowy pośrednictwa w sprzedaży. Działka powodów cieszyła się dość dużym zainteresowaniem, jednakże potencjalni nabywcy rezygnowali z kupna po obejrzeniu nieruchomości, argumentując, że słup energetyczny stanowi przeszkodę dla racjonalnego zagospodarowania terenu. /informacja z biura nieruchomości k. 11/

Dnia 28 sierpnia 2008 r. powodowie poprzez pełnomocnika zwrócili się do Zakładu (...) z wnioskiem o zajęcie stanowiska odnośnie uregulowania stanu prawnego infrastruktury energetycznej w postaci linii napowietrznej. W treści pisma powodowie wskazali, iż zakład energetyczny wykorzystuje działkę dla własnych celów, bez zawarcia jakiegokolwiek umowy lub rekompensaty, zaś utrzymywanie urządzenia energetycznego spowodowało zagrożenie dla zdrowia i życia powodów, którzy zostali zmuszeni do opuszczenia nieruchomości. Jednocześnie powodowie zaproponowali rozwiązanie spornej kwestii poprzez demontaż i zabranie słupa oraz wypłacenie kwoty 120.000 zł., tytułem bezumownego korzystania z działki za okres ostatnich 10 lat. /pismo do ZE k. 12/

Strona pozwana nie udzieliła żadnej merytorycznej odpowiedzi. /okoliczność bezsporna/

Dnia 2 stycznia 2009r. (...) złożyła w Sądzie Rejonowym w Zduńskiej Woli wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, poprzez uznanie, że z dniem 27 maja 1986 r. zakład energetyczny nabył służebność, polegającą na prawie korzystania z trwałego i widocznego urządzenia w postaci słupa energetycznego linii o napięciu 110 kV, znajdującego się na działce gruntu nr (...), należącej do H. i S. M..

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy wnieśli o jego oddalenie, argumentując iż nie zostały spełnione przesłanki warunkujące stwierdzenie zasiedzenia.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 8 grudnia 2009 r. Sąd oddalił wniosek przedsiębiorstwa energetycznego o zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu. /wniosek k. 2 – 4; odpowiedź na wniosek k. 32 – 32; postanowienie k. 113 – załączonych akt I Ns 1/09/

Linia energetyczna, biegnąca przez posesję powodów, nie jest linią 110 kV P. I – P. II, o której mowa w decyzji z dnia 5 marca 1965r. (k.119) Podobnie linia zlokalizowana u powodów nie może stanowić fragmentu pierwotnej linii A. – P. – S., pobudowanej na podstawie zezwolenia z dnia 24 listopada 2064r. (k.118), z uwagi na jej inny przebieg, nie pokrywający się z obszarem Z.. /zeznania świadka K. R. – /nagranie rozprawy 00:09:45 – 00:18:13 minuta nagrania k.511/

Nad działką nr (...) przy ul. (...) w Z. przebiega dwutorowa linia energetyczna o napięciu 110 kV w każdym torze. Tor 1 linii łączy stację (...) ze stacją (...). Tor 2 linii łączy stację (...) ze stacją (...). Obie te linie wspierają się na kratowym słupie energetycznym, na którym w sumie jest zawieszonych sześć przewodów roboczych o przekroju 240 mm² i dwa przewody odgromowe o przekroju 95 mm². Nad sąsiednią działką nr (...) przy ul. (...) przebiega jednotorowa linia energetyczna o napięciu 110 kV, łącząca stację (...) ze stacją (...). Osie obu linii znajdują się w odległości 28 od siebie, a między nimi na działce powodów stoi parterowy domek letniskowy, będący w bardzo złym stanie technicznym.

Przepisy nie zabraniają prowadzenia linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV nad obiektami budowlanymi. Wymagane jest jedynie zachowanie minimalnych odległości między przewodem roboczym a elementami budynku (minimum 5,7 m – zwykle dachy; maximum 10,85 m – dachy łatwopalne). Pod rozważanymi liniami elektroenergetycznymi poziomy natężeń pola energetycznego i magnetycznego nie przekraczają wartości dopuszczalnych. Wartość natężenia pola elektrycznego nie przekracza 0,8 kV/m przy dopuszczalnej wartości dla długotrwałego przebywania wynoszącej 1 kV/m. Z kolei dopuszczalna wartość natężenia pola magnetycznego to 60 A/m, podczas gdy wartość zmierzona u powodów to 4 A/m. Z tych też względów nie jest konieczne wytyczanie stref ochronnych, które się pojawiają wyłącznie przy przekroczeniu dopuszczalnych parametrów. Emitowane przez linie promieniowanie magnetyczne nie ogranicza możliwości wykorzystania działki na cele rekreacyjne. Możliwe jest nawet przeznaczenie działki na cele budownictwa mieszkaniowego pod warunkiem, że części budynków nie znajdują się w obszarze niedopuszczalnych poziomów natężeń pola elektrycznego i magnetycznego. Oprócz tego nie może to stać w sprzeczności z lokalnymi przepisami administracyjnymi, co oznacza wymóg zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. /opinia Instytutu (...) k. 254 – 269, pisemna opinia uzupełniająca k. 291 – 293/

Zabudowana działka gruntu nr (...) o powierzchni 1.878 m², będąca własnością H. M. i S. M., położona jest w Z. (część wschodnia) przy ul. (...). Stanowi ona foremny prostokąt, który przylega do utwardzonej drogi. Cała działka jest ogrodzona, zagospodarowana i prowadzi na nią jeden wjazd. Na jej terenie posadowiony jest jednorodzinny, murowany, parterowy budynek mieszkalny o powierzchni 39 m². Stan techniczny obiektu, wykorzystywanego na cele letniskowe, jest słaby. Nieruchomość położona jest na terenach o dominującej funkcji przemysłowej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa oraz tereny infrastruktury energetycznej (stacja elektroenergetyczna (...) (...)).

Nieruchomość, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Z. (uchwały Rady Miejskiej Nr (...)z dnia 29 czerwca 2009 r. i Nr (...)z dnia 20 grudnia 2012 r.), znajduje się w jednostce urbanistycznej (...) – tereny rozwojowe na terenie dzielnicy przemysłowej. Na nieruchomości dopuszczalne jest więc realizowanie funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, w tym mogących pogorszyć stan środowiska (dwie ostatnie funkcje traktowane są priorytetowo), co oznacza że w analizowanym okresie takie właśnie było przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości. Żadne opracowanie planistyczno – urbanistyczne nie przewidywało natomiast przeznaczenia nieruchomości na cele rekreacyjne.

Na terenie działki zlokalizowana jest dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV przebiegająca w kierunku północ – południe. W obrębie działki posadowiony jest kratowy słup nr 46, na którym zawieszonych jest sześć przewodów roboczych i dwa przewody odgromowe. Oprócz tego działka leży w strefie oddziaływania sąsiedniej linii energetycznej (...) przebiegającej przez działkę nr (...). Z kolei w odległości 28 m znajduje się stacja transformatorowo – rozdzielcza 110/15 kV (...).

W przypadku linii 110 kV obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu. Pozwany zakład energetyczny strefę ochronną przy liniach 110 kV określa, jako pas terenu o szerokości 36 m. Istnienie stref ochronnych podyktowane jest względami bezpieczeństwa, ponieważ eksploatacja napowietrznych linii energetycznych może za sobą pociągać pewne uciążliwości dla środowiska. Z rodzaju, charakterystyki i funkcji urządzenia wynika, iż jego działalność wiąże się z wytwarzaniem pola elektrycznego i magnetycznego. Zgodnie z przepisami dopuszczalne wartości to 10 kV/m dla pola elektrycznego (przy zabudowie mieszkaniowej 1 kV/m) oraz 60 A/m dla pola magnetycznego. Jednocześnie poszczególne wartości tych parametrów, mierzone wzdłuż przebiegu całej linii, nie są identyczne. Nie można też pominąć powszechnie stosowanej przez operatorów sieci praktyki sprowadzającej się do tego, że przy określaniu odległości sieci od budynków i budowli zachowuje się odległości ustalone na podstawie ówczynie obowiązujących przepisów tj. z czasu ich budowy.

Biorąc pod uwagę otoczenie nieruchomości, jej przeznaczenie, centralne położenie linii elektroenergetycznej oraz normy i przepisy prawne należy stwierdzić, że opiniowana nieruchomość znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej, w której występuje ograniczony sposób korzystania z nieruchomości. W odniesieniu do nieruchomości powodów powierzchnia zajęta pod słup energetyczny nr (...) wraz z fragmentem dwutorowej linii napowietrznej 110 kV, z uwzględnieniem przepisanych stref ochronnych o szerokości 36 m, wynosi 1.764 m². Natomiast powierzchnia nieruchomości powodów zajęta pod linię energetyczną (...), z uwzględnieniem przepisanych stref ochronnych, wynosi 114 m².

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości zasadniczo określa się na podstawie cen rynkowych za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Wśród różnych metod i technik najczęściej się spotyka: podejście porównawcze, podejście dochodowe i podejście pośrednie (parametryczne). Metoda porównawcza ma zastosowanie gdy na rynku lokalnym dokonywane są transakcje mające za przedmiot służebności (ustanawianie, znoszenie, zmiany). Wówczas celem ustalenia wartości prawa służebności analizuje się te transakcje (tzn. akty notarialne i orzeczenia sądów) z uwzględnieniem elementów cenotwórczych wpływających na wartość porównywalnych nieruchomości i praw. W przypadku braku transakcji odnoszących się do służebności wartość takiego prawa szacuje się za pomocą metody dochodowej, czyli na podstawie czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości podobnych. Z kolei w razie braku danych rynkowych czynszów najmu dla nieruchomości podobnych, wartość czynszów najmu nieruchomości podobnych, obciążonych służebnością przesyłu, określana jest sposobem parametrycznym, jako pochodna wartości rynkowej gruntu nieobciążonego. Inaczej mówiąc stosuje się tu sposób pośredni, który za punkt wyjścia ma ceny transakcyjne gruntów. Wartość rynkową nieruchomości stanowi jej przewidywana cena, możliwa do uzyskania na rynku, ustalona z uwzględnieniem cen transakcyjnych. Przy szacunku bierze się pod uwagę takie elementy jak: rodzaj nieruchomości, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualne ceny. Z kolei wpływ na wielkość cen mają następujące kryteria: lokalizacja – 30%, wielkość działki – 10%, przeznaczenie – 25%, możliwości inwestycyjne – 20% i dojazd – 15%.

Średnia wartość rynkowa 1m² gruntu nieobciążonego w tej okolicy wynosiła: 9,55 zł w latach 1999 – 2002, 18,53 zł w latach 2003 – 2005, 26,97 zł w latach 2006 i 2007, 47,30 zł w latach 2008 i 2009 oraz 46,07 zł w latach 2010 – 2012. Dalsza metodologia polega na zastosowaniu współczynników korygujących. Do ich grona należą współczynnik „u” wyrażający relację stawki czynszu dzierżawnego do wartości rynkowej gruntu (niekiedy zastępowany wielkością stopy kapitalizacji) oraz współczynnik „k” uwzględniający współkorzystanie z pasa gruntu przez właściciela nieruchomości i przez przedsiębiorstwo przesyłowe.

Wynagrodzenie za korzystanie z spornej nieruchomości w okresie od 1 lutego 1999 r. do 1 lutego 2013 r. przedstawia się jak poniżej:

Okres	roczne stawki czynszu w zł	roczne stawki czynszu w zł po waloryzacji
od 1.02.1999	742,11	694,84
2000	490,02	1.265,95
2001	967,37	1.300,14
2002	1.265,84	1.669,64
2003	2.100,82	2.749,97
2004	2.010,92	2.543,81
2005	1.995,14	2.471,97
2006	2.963,35	3.636,03
2007	2.606,20	3.119,62
2008	3.369,36	3.871,39
2009	3.826,21	4.247,09
2010	3.965,32	4.290,47
2011	4.530,37	4.697,99
2012	4.968,45	4.968,45
do 1.02.2013	421,98	421,98
RAZEM	36.223,46	41.841,88

po zaokrągleniu	36.223	41.842
-----------------	---------------	---------------

Wskaźnik waloryzacji „ki” został przyjęty w oparciu o stopę inflacji, wg danych NBP oraz GUS.

/ opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k. 390 – 426; ustne opinie uzupełniające k. 452 odw, 474/

Dokonując powyższych ustaleń faktycznych Sąd oparł się na powołanych dowodach, w szczególności: dowodach z dokumentów – nie budzących wątpliwości co do ich zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy i nie kwestionowanych przez żadną ze stron, zeznaniach powódki i zgłoszonych świadków oraz na opinii biegłej sądowej E. R., jak również opinii Instytutu (...).

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy, Sąd w pełni uznał wartość dowodową opinii biegłej sądowej E. R., jak również opinii sporządzonej przez instytut naukowo – badawczy – Politechnikę (...) oraz zaakceptował, jako całkowicie przekonujące, wnioski wynikające z ich treści. Opinia biegłej sądowej nosi cechy logiczności, spójności, konsekwentności. Również opinia instytutu jest wyczerpująca, rzetelna oraz dokładnie udziela odpowiedzi na postawione pytania. Obie opinie sporządzone zostały zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą zawodową, są precyzyjne i nie budzą żadnych zastrzeżeń pod względem merytorycznym, jak również stricte matematycznym.

Pominięta została natomiast opinia biegłego sądowego W. W., z uwagi na niewłaściwą metodologię. Biegły bowiem wykonał operat szacunkowy spornej nieruchomości przy założeniu, że byłaby ona przedmiotem obrotu na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, z pominięciem zatem, przeznaczenia działki powodów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Z., obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003r., zgodnie z którym zaliczono ją do kategorii K7PP, z przeznaczeniem na tereny przemysłu, z konicznością ustanowienia strefy ochronnej przy północnej granicy terenu, oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Z., w którym działkę nr (...) przy ul. (...) przypisano do obszaru oznaczonego symbolem (...), stanowiącego tereny rozwojowe na terenie dzielnicy przemysłowej, mające służyć realizacji funkcji produkcyjnych, w tym mogących pogorszyć stan środowiska.

Ponadto Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków K. A. i P. K., którzy zidentyfikowali linię elektroenergetyczną przebiegającą przez działkę powodów, jako tożsamą z linią A. – P. – S., której stacje rozdzielcze były oznaczone, jako P. II- P. II. W tym zakresie bowiem zeznania powołanych świadków pozostają w sprzeczności z zeznaniami świadka K. R., który kategorycznie zaprzeczył, aby sporna linia elektroenergetyczna przebiegała przez stacje P. I – P. II, jak również zeznał, że nie wchodzi ona w skład trasy energetycznej A. – P. – S., argumentując, iż decyzja o zezwoleniu na budowę linii A. – P. – S., z listopada 1964r. (k.118), dotyczy linii w S., toteż nie mogła odnosić się do urządzeń posadowionych na działce powodów, położonej w Z., natomiast decyzja wyłączeniowa w 5 marca 1965r. (k.119) została wydana przez Prezydium Rady Narodowej w P., a więc również nie mogła obejmować nieruchomości położonej na obszarze Z.. Wszyscy zeznający świadkowie należą do kręgu pracowników strony pozwanej, jednakże z racji zakresu obowiązków za najlepiej zorientowaną osobę w tej kwestii należy uznać K. R., który odpowiada za nadzór nad liniami elektroenergetycznymi 110 kV. Z kolei z treści dokumentów archiwalnych z 1964r. i 1965r. w żaden sposób nie wynika, aby ich przedmiot odnosił się do linii przebiegających przez nieruchomość powodów, w szczególności, poprzednicy prawni powodów nie zostali wymienieni, jako osoby, którym rzeczony dokumenty zostały przesłane do wiadomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jest uzasadnione co do zasady i, w ostatecznym kształcie, również co do wysokości, nie zasługuje natomiast na uwzględnienie w nieznaczącej części, w zakresie zgłoszonych roszczeń o zasądzenie odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia.

Podstawę roszczeń powodów stanowią przepisy art. 222 – 225 k.c. traktujące o ochronie własności. Powołane przepisy statuują reżim odpowiedzialności podmiotów ingerujących w cudzą własność. Roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi należą do grupy roszczeń o charakterze uzupełniającym podstawowe roszczenie o wydanie rzeczy. Ich realizacja i dochodzenie stanowi więc przejaw ochrony własności, w której zakres, bez należytych uprawnień i podstaw, wkracza inna osoba. Prawo własności, jako prawo podmiotowe, należy do praw rzeczowych skutecznych erga omnes. Przejawem ochrony przysługującego właścicielowi prawa jest, między innymi, możliwość domagania się od posiadacza stosownego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Takie żądanie wynika wprost z zakresu uprawnień właściciela, który może korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jakikolwiek ingerencje innych osób usprawiedliwiają reakcję właściciela i podjęcie przez niego stosownej interwencji w celu ochrony własnego prawa. Samoistne posiadanie cudzej rzeczy jest tutaj wyłącznym źródłem i jedyną przyczyną tych roszczeń, które wynikają z bezumownego korzystania z rzeczy przez posiadacza, z pobierania pożytków oraz z pogorszenia lub utraty rzeczy. Mimo, że wyżej wymienione roszczenia mają charakter dodatkowy i uzupełniający są one w pełni samodzielne, w tym znaczeniu, że nie ma żadnych odrębnych warunków ich dochodzenia. W szczególności nie ma wymogu łącznego ich dochodzenia z roszczeniem windykacyjnym. Wybór sposobu ochrony prawa własności do rzeczy należy jedynie do właściciela, który decyduje, jakie rozwiązanie jest dla niego najkorzystniejsze. Takie też stanowisko zajmuje Sąd Najwyższy, który w wyroku z 11 lutego 1998 r., III CKN 354/97 w którym uznał, że właściciel może dochodzić od posiadacza działki gruntu, stanowiącej jego własność, roszczeń uzupełniających, o których mowa w art. 224 – 225 k.c., także wówczas gdy nie żąda jednocześnie wydania tej działki.

Oczywistym jest, że niezbędnym warunkiem do dochodzenia opisanych roszczeń przez konkretną osobę, jest legitymowanie się uprawnieniami właścicielskimi w odniesieniu do danej rzeczy.

Zgodnie z art. 224 § 2 zd. 1 k.c. 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 nastąpiły bez jego winy.

Stosownie zaś do treści art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od kiedy dowiedział się on 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.

W złej wierze jest posiadacz, który ma pozytywną wiadomość, że nie przysługuje mu faktycznie wykonywane prawo. Na gruncie art. 225 k.c. będzie to świadomość, że nie jest właścicielem rzeczy. Posiadaczem w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, na podstawie towarzyszących okoliczności, że nie przysługuje mu prawo własności. Dobra wiara posiadacza istnieje wtedy, gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a to jego przekonanie uzasadnione jest okolicznościami danego przypadku, przy czym dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. Dobra wiara w powyższym rozumieniu i, będąca jej przeciwstawieniem zła wiara, pełnią tę samą funkcję we wszystkich stosunkach prawno-rzeczowych i dlatego też powinno się jej w zasadzie nadawać to samo znaczenie przy różnych instytucjach prawa rzeczowego.

Roszczenia uzupełniające określone w art. 224 i 225 k.c. mają zastosowanie tylko i wyłącznie do stosunków bezumownych, w sytuacji gdy osoba inna niż właściciel korzysta z rzeczy znajdującej się w jej posiadaniu bez zgody właściciela. Przepisy te mają charakter dyspozytywny, co oznacza, że strony mogą uregulować rozliczenia między sobą w inny sposób i wtedy zastosowanie znajdą postanowienia umowne.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego powstały rozbieżności co do kwestii, czy właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie uzupełniające przewidziane w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy bez podstawy prawnej, skierowane przeciwko posiadaczowi służebności „przesyłowych” (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007r. w sprawie II CK 457/06, opubl. LEX nr 339717), jednak ostatecznie przeważał pogląd,

który podziela skład Sądu Okręgowego rozpoznający niniejszą sprawę, iż właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z należącej do niego nieruchomości, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 k.c. (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 czerwca 2005r., sygn. akt III CZP 29/05, opubl. OSNC 2006/4/64 oraz w wyroku z dnia 3 lutego 2010r., sygn. akt II CSK 444/09, opubl. LEX nr 578038)

Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia dostarczające lub przekazujące energię elektryczną odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 par.2 k.c. stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 par.2 -225 k.c. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z art.224-225 k.c. jest samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie jest tożsame tylko z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez niewłaściciela, które narusza prawo własności w inny sposób, anieli pozbawiając właściciela faktycznego władztwa. Zasadna niełączenia roszczenia negatoryjnego z roszczeniami uzupełniającymi doznaje korekty w przypadku posiadania służebności. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 lipca 2009r. w sprawie I CSK 511/08, opubl. LEX nr 584191)

Podstawę prawną roszczenia powodów stanowią zatem, odpowiednio stosowane z mocy art.230 k.c., przepisy art. 224 i 225 k.c., dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Tę akceptowaną do dzisiaj w judykaturze podstawę prawną roszczenia przyjął Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 10 lipca 1984r. mającej moc zasady prawnej w sprawie III CZP 20/84 (opubl. OSNCP 1984/12/209) w odniesieniu do roszczenia właściciela przeciwko bezprawnemu posiadaczowi lokalu mieszkalnego.

Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej. Według art. 352 par.1 k.c. posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności. W stanie faktycznym sprawy oznacza to korzystanie z nieruchomości powodów w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługiwałaby służebność gruntowa.

Roszczenia przewidziane w art. 224 i 225 k.c. mogą być dochodzone przez właściciela także, gdy nie nastąpiło jeszcze wydanie nieruchomości. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 grudnia 2006r. w sprawie V CSK 296/06, opubl. LEX nr 3594471)

W niniejszej sprawie powodowie dochodzili należności za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości poprzez posadowienie na niej napowietrznej dwutorowej linii energetycznej o napięciu 110 kV w każdym torze, składającej się z sześciu przewodów roboczych i dwóch przewodów odgromowych, wspartej na słupie kratowym typu ON 120+2,5, za okres wsteczny, poczynając od 1 lutego 1999r., do dnia wyrokowania. Prawo własności powodów do przedmiotowej nieruchomości jest oczywiste i zostało należycie udokumentowane. W przedmiotowej sprawie nie ma też wątpliwości, że stron nie łączyła żadna umowa, pozwalająca na korzystanie przez pozwanego z gruntu należącego do powodów, w zakresie obejmującym przedmiotową linię elektroenergetyczną. W szczególności strona pozwana nie wykazała, aby dysponowała taką umową. Z tego względu podstawę roszczeń powodów stanowiły art. 224 i 225 k.c.

W myśl art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości właścicielowi należy się wynagrodzenie. Z takim właśnie roszczeniem wystąpiła strona powodowa.

Warunkiem wystąpienia z roszczeniami uzupełniającymi jest zła wiara posiadacza służebności lub dowiedzenie się o wytoczeniu powództwa. Zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008r. w sprawie II CSK 346/08, opubl. LEX nr 484714)

W rozpoznawanej sprawie strona pozwana nie wykazała, aby jej poprzednik prawny uzyskał zezwolenia na korzystanie ze spornych gruntów, w zakresie posadowienia dwutorowej linii o napięciu 110 kV w każdym torze, lub zostały wydane stosowne decyzje przewidziane przepisami prawa, toteż zachodzą podstawy do uznania, że pozwana posiada

służebność gruntową (słupa i linii energetycznej) i ogranicza korzystanie z gruntów pod tą linią, w złej wierze. Za chybione należy bowiem uznać stanowisko pozwanego ad.2, który dobrą wiarę wywodzi z zezwolenia z dnia 24 listopada 1964 r., na przeprowadzenie budowy linii poprzez nieruchomości osób prywatnych położonych w miejscowościach S., W., K. i J. na trasie linii energetycznej A. – P. – S. oraz decyzji z dnia 5 marca 1965 r. na przeprowadzenie budowy linii 110 kV relacji P. I – P. II na gruntach prywatnych.

Jak zostało to bowiem wywiedzione wyżej, brak jest dowodów na to, że powołane dokumenty dotyczą linii biegnącej przez grunty powodów, z uwagi na inną ich lokalizację, wynikającą z oznaczenia stacji rozdzielczych. Treść rzeczonych decyzji obejmowała bowiem wydanie zezwolenia na posadowienie, na prywatnych gruntach, linii elektroenergetycznej relacji A. – P. – S. ze stacjami rozdzielczymi oznaczonymi, jako : P. I – P. II. Istota problemu sprowadza się do tego, że nie sposób jednoznacznie określić, czy przedłożone dokumenty źródłowe w istocie odnoszą się do linii przebiegającej przez nieruchomość powodów. Co więcej, jest w nich mowa o linii jednotorowej (w jednym kierunku : A. – P. – S., ze stacjami rozdzielczymi : P. I-P. II), podczas, gdy nad działką nr (...) w Z., przy ul. (...) przebiega linia elektroenergetyczna dwutorowa o napięciu 110 kV w każdym torze, składająca się z sześciu przewodów roboczych i dwóch odgromowych, wspierająca się na metalowych słupach kratowych. Oczywiście na przestrzeni lat linia była modernizowana, co miało miejsce w latach 1986 i 1998. Jednakże znów dokładnie nie wiadomo jaki był zakres modernizacji oraz czego on dotyczył, ponieważ na te okoliczności nie przedstawiono żadnej dokumentacji, która pozwalałaby na poczynienie wiarygodnych ustaleń. Zaoferowany przez stronę pozwaną materiał dowodowy, wskazuje na brak tożsamości rodzajowej wspomnianych linii. Decydujące znaczenie w tej kwestii miały zeznania świadka P. R. (pracownik (...)) nadzorujący pracę sieci elektroenergetycznych 110 kV) który stwierdził, że przez posesję powodów nie biegnie linia P. I – P. II, ponieważ jest ona zbyt krótka. Podobnie linia zlokalizowana u powodów nie może stanowić fragmentu pierwotnej linii A. – P. – S., z uwagi na jej inny przebieg, nie pokrywający się z obszarem Z..

W tym stanie rzeczy uznać należało, iż w odniesieniu do linii biegnącej przez działkę powodów, brak jakichkolwiek innych dokumentów odnoszących się do okoliczności i daty jej pobudowania. Ponadto 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. Budujący na cudzym gruncie urządzenie przesyłowe musiał uzyskać prawo do dysponowania w ten sposób cudzą nieruchomością, co w rozpoznawanej sprawie, nie zostało przez pozwanego dowiedzione, bowiem złożone dokumenty odnoszą się do linii o innym przebiegu. Jednak, w przypadku budowy urządzeń przesyłowych, ograniczenie prawa własności jest jeszcze dalej idące, bo pociąga za sobą konieczność stałego dostępu do tych urządzeń. Stałe korzystanie z linii przesyłowej, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym, zakłada konieczność swobodnego dostępu do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, jak też zgodność budowy z wymaganiami Prawa budowlanego. Takiego waloru nie można również przypisać, powoływanemu przez stronę pozwaną, zezwoleniu na przeprowadzeniu budowy linii A. – P. – S. z listopada 1964r. (k.118) Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie (patrz : wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2009 r. sygn. akt II CSK 594/08, Lex nr 510969, wyrok Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 r. , sygn. akt II CSK 400/08 Lex nr 607253). Z kolei bierne zachowanie właściciela nieruchomości, na której posadowiono urządzenie przesyłowe, nie musi ujawniać woli znoszenia działalności przedsiębiorstwa przesyłowego na jego gruncie, a tym bardziej nie musi oznaczać, że brak sprzeciwu jest tożsamy ze zgodą na takie korzystanie lub z zawarciem stosownej umowy. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 lipca 2009r. II CSK 121/09, nie publ.) Ponadto dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdego właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Przedsiębiorstwo przesyłowe mogło uzyskać odpowiednie uprawnienia na podstawie przepisów k.c., czy to na podstawie umowy z właścicielami nieruchomości, czy przez ustanowienie odpowiedniej służebności przez sąd, zwłaszcza w sytuacji, gdy wniosek pozwanego o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, poprzez uznanie, że z dniem 27 maja 1986 r. zakład energetyczny nabył służebność, polegającą na prawie korzystania z trwałego i widocznego urządzenia w postaci słupa energetycznej linii o napięciu 110 kV, znajdującego się na działce gruntu nr

(...), należącej do H. i S. M., został prawomocnie oddalony. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności, co z kolei wyłącza dobrą wiarę po stronie pozwanych. (tak samo Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 2009r. w sprawie II CSK 594/08, opubl. LEX nr 510969)

W świetle powyższych rozważań, należało uznać, że pozwany korzysta w złej wierze z nieruchomości powodów, wobec czego zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia na podstawie art.225 k.c., za korzystanie z nieruchomości strony powodowej, w zakresie posiadania służebności.

W warunkach określonych normą art. 224 par.1 i 225 k.c. właścicielowi przysługuje wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Pod rządem powołanych przepisów posiadacz zobowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy – odnosząc wymierną korzyść.

W kwestii wysokości wynagrodzenia należy przyjąć, że właściwą będzie kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wskazanie kryteriów ustalenia wysokości wynagrodzenia zawsze wymaga szczegółowego ustalenia wszelkich okoliczności faktycznych występujących w sprawie. Wynagrodzenie musi się odnosić do takich kwestii jak rozmiar nieruchomości, jej położenie, przeznaczenie, wartość itp. Powinno być wreszcie proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności czy użytkownika wieczystego. Uwzględniać też musi sposób korzystania z nieruchomości przez posiadacza i możliwość dostępu do niej użytkownika oraz to kto ponosi wszelkie ciężary i opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości. (por wyrok SN z dnia 23 maja 1975 r., II CR 208/75 niepubl.; wyrok SN z dnia 5 czerwca 1984 r., III CRN 101/84, opubl. OSNC 1/85 poz. 17; uzasadnienie uchwały SN z dnia 7 stycznia 1998 r., III CP 62/97 opubl. OSNC 6/98 poz. 91). Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje więc to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Określenie w taki sposób miernika wynagrodzenia wymaga przeprowadzenia poszukiwań w kierunku takich stosunków prawnych, które umożliwiają korzystanie z cudzej nieruchomości. Wśród umów na pierwsze miejsce niewątpliwie wysuwa się umowa dzierżawy oraz najmu, których istota polega właśnie na płaceniu stosownego czynszu w zamian za możliwość gospodarczego wykorzystywania konkretnej nieruchomości lub ruchomości. Możliwe jest również sięgnięcie do stosunków prawnorzeczowych, do których trzeba zaliczyć spółdzielcze własnościowe i lokatorskie prawa do lokalu mieszkalnego. Te reguły doznają jednak poważnej korekty w odniesieniu do posiadania służebności gruntowych i przesyłowych, które choć są uciążliwe, z reguły nie pozbawiają w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Z tych też względów nie znajdują zastosowania kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów należy natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać: stopień ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa własności, wartość wykorzystywanej nieruchomości i czasową perspektywę posiadania służebności. Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, właściciel może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone (por. wyrok SN z dnia 8 czerwca 2005 r. sygn. akt V CK 679/04, niepubl.). Natomiast ciężar dowodu w zakresie okoliczności mających wpływ na wysokość wynagrodzenia opartego na wskazanych miernikach spoczywa na stronie pozwanej, która jak wynika z reguły zawartej w art. 6 k.c., wywodzi korzystne dla siebie skutki z udowodnienia okoliczności mających wpływ na obniżenie wynagrodzenia (tak SN w wyroku z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, opubl. baza prawna LEX nr 578038).

Zgodnie z powszechnie akceptowanym w doktrynie i orzecznictwie stanowiskiem (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r., sygn. akt II CSK 139/05, opubl. LEX nr 201025, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2004 r., sygn. akt IV CK 613/03, opubl. Lex nr 359461) roszczenie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy nie jest roszczeniem okresowym i przedawnia się stosownie do art. 118 k.c. w terminie dziesięcioletnim. Przedawnienie takiego roszczenia następuje w terminie określonym w art. 229 k.c., co oznacza, że w okresie jednego

roku, o jakim mowa w tym przepisie, właściciel może dochodzić wynagrodzenia za cały okres korzystania z jego rzeczy, nie przekraczający jednak lat 10, a to ze względu na treść art.118 k.c. (por. wyrok SN z dnia 4 grudnia 1980r., II CR 501/80, opubl. OSNC 1981, z.9, poz.171) Tym samym należy uznać, że powodom przysługiwało roszczenie obejmujące wynagrodzenie za okres 10 lat wstecz przed datą wniesienia pozwu, co nastąpiło w dniu 28 stycznia 2009r. aczkolwiek pozwany nie podniósł zarzutu przedawnienia roszczeń z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, toteż roszczenie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie podlegało uwzględnieniu za cały okres objęty żądaniem pozwu, tj. od lutego 2009r.

Konkludując należy uznać, że powodom przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie objętym żądaniem pozwu.

Jak ustalono w toku postępowania wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów, obejmujących działkę numer (...) wynosi, w okresie objętym żądaniem pozwu, 36.223 zł., a po waloryzacji 41.842 zł.

Tak oszacowana wartość wynagrodzenia należnego powodom została dostosowana do okoliczności faktycznych i prawnych istniejących w sprawie. Mianowicie uwzględnia okoliczność, iż opiniowana nieruchomość znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej, w której występuje ograniczony sposób korzystania z nieruchomości. Powodowie nie tylko muszą znosić na swoim gruncie cudze urządzenia, ale również nie mają możliwości pełnego wykonywania prawa własności, aczkolwiek pozostają oni dysponentami nieruchomości, zachowując, co do zasady całokształt szerokich przeciw uprawnień właścicielskich. Powszechnie przyjmuje się, że sfera uprawnień właściciela obejmuje dwie grupy przymiotów. Po pierwsze mamy do czynienia z prawem rozporządzania rzeczą (ius disponendi), po drugie chodzi o korzystanie z rzeczy. W uchwale z 16 lipca 1980 r., w sprawie III CZP 45/80, (publ. OSP 7-8/81, poz. 131), SN podkreślił, że możliwość korzystania z rzeczy oraz możliwość rozporządzania rzeczą stanowią istotę prawa własności. W ramach pierwszej grupy wyróżnia się takie atrybuty jak: wyzbycie się własności, co przybiera postać przeniesienia własności przez stosowną czynność: np. sprzedaż, zamianę, darowiznę; zrzeczenie się własności i rozporządzenie nią na wypadek śmierci oraz obciążenie rzeczy, polegające na ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego i dokonaniu czynności o charakterze obligacyjnym np. dzierżawa, najem. Korzystanie z rzeczy przez właściciela oznacza zaś przede wszystkim możliwość jej posiadania (ius possidendi), używania (ius utendi), pobierania pożytków i przychodów (ius fruendi) oraz podejmowania dyspozycji faktycznych (ius abutendi) poprzez jej przerobienie, przetworzenie, a nawet zniszczenie. W przypadku powodów niektóre z tych uprawnień prawie w ogóle straciły rację bytu, zaś inne zostały mocno ograniczone. Powodowie nie zostali pozbawieni posiadania, bowiem mają zachowany dostęp do terenu całej nieruchomości, w tym także do gruntu, który znajduje się bezpośrednio pod liniami energetycznymi. Trzeba jednak pamiętać, że, przy uwzględnieniu przepisanych stref ochronnych, sporne urządzenia elektroenergetyczne w istocie rzeczy zajmują całą powierzchnię działki. Z racji tego wykorzystanie działki jest mocno ograniczone. Brak możliwości racjonalnego zagospodarowania działki wprost się też przekłada na niemożność pobierania pożytków i przychodów z tego tytułu, chociażby z tytułu dzierżawy. Poza tym od strony praktycznej w pewnej mierze zostało ograniczone prawo rozporządzania rzeczą. Choć powodowie nadal mogą przeprowadzić każdą czynność wchodzącą w skład tego uprawnienia, czyli ją zbyć, zamienić, podarować, obciążyć itp., to jednak będzie to poważnie utrudnione. Jest bowiem powszechnie wiadomo, że w praktyce pojawiają się problemy ze sprzedażą nieruchomości obciążonej gruntowo poprzez montaż instalacji elektrycznych, energetycznych, ciepłych i wodociągowych. Z reguły brak jest chętnych na nabycie takiej nieruchomości. Trudności te stały się również udziałem powodów, których próby nakierowane na sprzedaż nieruchomości nie przyniosły zamierzonych rezultatów. W tym stanie rzeczy za uprawnione należy uznać stwierdzenie, że istnienie linii, a zwłaszcza jej przebieg, stwarzają dla małżonków M., duże uciążliwości i niedogodności, które skutkują znaczną ingerencją pozwanego przedsiębiorstwa przesyłowego w ich prawo własności.

Podnieść w tym miejscu należy, iż wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, choć nie ma charakteru okresowego, ustalane jest z uwzględnieniem cen rynkowych w poszczególnych okresach za które wynagrodzenie jest należne. (por. wyrok S.N. z dnia 5 czerwca 1984r., w sprawie III CRN 101/84, publ. OSNC 1985, nr 1, poz.17, wyrok SN z dnia 9

czerwca 2000r. w sprawie IV CKN 1159/00, publ. Lex 52472, wyrok SN z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie I CK 563/04 nie publ.)

Tak ustalona wysokość wynagrodzenia za korzystanie może być zwaloryzowana na podstawie art. 358 ze zn.1 k.c. (tak samo SN w wyroku z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie I CK 563/04, publ. Lex 563/04). Przesłanki dopuszczalności waloryzacji sądowej należy badać przez pryzmat art. 358¹ k.c., zgodnie treścią którego, w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może, po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie.

Istotna zmiana siły nabywczej pieniądza nastąpić musi po powstaniu zobowiązania, a przed jego wygaśnięciem. Przepis nie precyzuje, co należy rozumieć poprzez „istotną” zmianę siły nabywczej pieniądza. Ustawodawca posłużył się terminem niedookreślonym, pozostawiając orzecznictwu wypełnienie go treścią. Użyty przez ustawodawcę w przepisie zwrot „istotna zmiana” wskazuje, że musi to być znaczna, duża zmiana. Nie musi to być jednak zmiana gwałtowna, nagle – wystarczy, gdy zmiana ta będzie następstwem niewielkiego w skali roku spadku siły nabywczej pieniądza, która utrzymywała się będzie w długim okresie trwania zobowiązania. Jednak w piśmiennictwie przyjmuje się, że w przypadku zobowiązań z czynności prawnych zmiany siły nabywczej pieniądza nieznacznych rozmiarów, utrzymujące się nawet w dłuższym okresie czasu – mieszczą się w zakresie normalnego ryzyka kontraktowego i nie uzasadniają waloryzacji (P. Machnikowski (w:) System..., s. 555). O istotności zmiany siły nabywczej pieniądza rozstrzyga różnica pomiędzy realną wartością sumy pieniężnej z chwili orzekania i jej wartością z chwili powstania zobowiązania (por. P. Machnikowski (w:) System..., s. 555). O tym, czy zmiana ma charakter istotny, każdorazowo decydował będzie więc sąd, nieskrępowany jakimikolwiek miernikami szczegółowymi, po wszechstronnym rozważeniu okoliczności konkretnej sprawy, przy stosowaniu ogólnych, kierunkowych wskazań zawartych w ustawie (rozważenie interesów obu stron i zgodnie z zasadami współzycia społecznego). Zmiany wartości pieniądza muszą być istotne – natomiast nieznaczne wahania wartości pieniądza, jako zjawisko typowe, mieszczące się w zakresie normalnego ryzyka umownego, a więc ryzyka, które powinno być brane pod uwagę przez każdą ze stron zobowiązania pieniężnego, nie uzasadniają ingerencji sądu w treść zobowiązania. Nadto istotne są tylko te zmiany, które powstały po powstaniu zobowiązania, czyli te, które dokonały się podczas trwania zobowiązania. Oznacza to w konsekwencji niemożność waloryzacji zobowiązań już spełnionych (wygasłych).

Jeśli wystąpią przesłanki waloryzacji sądowej świadczenia, sąd może dokonać modyfikacji treści zobowiązania w ten sposób, że zmieni: 1) wysokość świadczenia, 2) sposób spełnienia świadczenia.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że przesłanki waloryzacji zostały spełnione. Okolicznością bezsporną jest, iż po powstaniu zobowiązania po stronie pozwanej (które, co szczególnie istotne, nie miało swojego źródła w umowie stron, a zatem nie sposób uznać, że wahania wartości pieniądza, stanowiły zjawisko mieszczące się w zakresie normalnego ryzyka umownego, z którym powinna liczyć się każda ze stron, w tym przypadku powodowie, zobowiązania pieniężnego) miała miejsce istotna zmiana siły nabywczej pieniądza za przyczyną postępującej w Polsce inflacji. Jej oczywistą konsekwencją był istotny spadek siły nabywczej pieniądza, który w tym przypadku nie może być uznany za typowe ryzyko mieszczące się w granicach normalnych stosunków zobowiązaniowych, wyrażonych w pieniądzu, bowiem, jak zostało to powyżej wywiedzione, takowe stron nie łączyły.

Reasumując powodom ogółem należało się, zgodnie z żądaniem pozwu, wynagrodzenie na poziomie **41.842 zł.**, za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w okresie od 1 lutego 1999 r. do 1 lutego 2013r.

Przyznaną należność należało podzielić między powodów stosownie do wielkości przysługujących im udziałów we współwłasności nieruchomości, zgodnie z żądaniem pozwu.

Stosownie do treści art. 369 k.c. zobowiązanie ma charakter zobowiązania solidarnego jeżeli wynika to z ustawy lub z czynności prawnej. Źródłem solidarności w przedmiotowej sprawie, po stronie powodów, jest przepis art.370 k.c.,

bowiem wierzytelność dotyczy ich wspólnego mienia – oboje są właścicielami spornej działki gruntu, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, do 11/20 części.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w pkt1. wyroku.

Należne odsetki Sąd zasądził na podstawie art. 481 § 1 k.c. Przepis ten stanowi, że 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. Dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, jeżeli nie spełnia tego świadczenia w terminie, w którym stało się ono wymagalne, a gdy termin nie jest oznaczony, jeżeli nie spełnia go niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 476 k.c.).

Orzeczenie o waloryzacji świadczeń ma z kolei charakter konstytutywny – waloryzacja nie następuje ex lege z momentem zmiany siły nabywczej pieniądza, gdyż źródłem waloryzacji jest orzeczenie sądu, w konsekwencji dopiero od daty wydania się takiego kształtującego orzeczenia nowe świadczenie w nim określone staje się wymagalne. Z tych względów odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia od kwoty zwaloryzowanej przez sąd należą się wierzycielowi od daty wyrokowania.

Z powyższych względów, powództwo w pozostałej części – co do odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia, podlegało oddaleniu.

Na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. Sąd umorzył postępowanie w zakresie w jakim powodowie cofnęli powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu, poniesionych przez strony, zapadło na podstawie art. 100 zd.1 k.p.c., przez ich stosunkowe rozliczenie.

Na koszty te, poniesione przez powodów w łącznej wysokości 9.265,57 zł., złożyły się : opłata od pozwu w uiszczonej wysokości 630 zł., zaliczki na wynagrodzenie biegłych w kwotach : 1.000 zł., 1.433,78 zł., 2.000 zł., 500 zł., 67,79 zł., koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł. (stawka wynagrodzenia pełnomocnika liczona od w.p.s. 120.000 zł., stosownie do dyspozycji par. 4 ust. 1 i 2 w zw. z par.6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...)) oraz opłata od pełnomocnictw w wysokości 34 zł.

Natomiast strona pozwana poniosła koszty w łącznej wysokości 8.209,76 zł., w tym : koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł. (stawka j.w.) oraz zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłych w kwotach : 3.000 zł., 1.352,63 zł., 145,84 zł., 111,29 zł. (zaliczka w kwocie 300 zł.).

Ponieważ pozwany ad.1 przegrał proces w 35%, w takim też stosunku, odpowiadającym kwocie 3.243 zł., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu, powinien ponieść jego koszty, wyłożone przez przeciwnika, natomiast powodowie, którzy, w stosunku do żądania pozwu, przegrali w 65 %, winni zwrócić pozwanemu kwotę 5.336,34 zł. Różnica tych dwóch wielkości stanowi kwotę 2.093,34 zł., którą Sąd, stosownie do powołanego przepisu, zasądził na rzecz pozwanego od strony powodowej, jako odpowiedzialnej, we wskazanym wyżej stosunku, ze wynik sporu.

W toku procesu powstały nieuiszczone koszty sądowe, obejmujące brakującą opłatę sądową od pozwu w wysokości 5.370 zł. (liczonej od w.p.s. 120.000 zł., po uwzględnieniu opłaty wniesionej przez powodów w kwocie 630 zł.), oraz, wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa, wydatki na poczet wynagrodzenia biegłego, w kwocie 3.916,14 zł., tj. razem 9.286,14 zł. Obowiązkiem ich poniesienia, stosownie do dyspozycji art. 113 ust. 1 u.k.s.c., należało obciążyć stronę pozwaną, proporcjonalnie do tego w jakiej części przegrała proces (35%), co odpowiada kwocie 3.250 zł. Z natomiast na sytuację materialną małżonków M. oraz uzasadniony, co do zasady, charakter roszczeń dochodzonych w niniejszym procesie, nie obciążono powodów kosztami sądowymi w zakresie w jakim powództwo podlegało oddaleniu, na podstawie art.113 ust. 4 u.k.s.c.

Na podstawie art. 84 ust. 2 u.k.s.c. należało orzec o zwrocie na rzecz pozwanego kwoty 42,87 zł. (z zaliczki w łącznej kwocie 300 zł.), stanowiącej różnicę między kosztami pobranymi, na poczet zaliczek z tytułu wynagrodzenia biegłych sądowych, a kosztami należnymi z tego tytułu.