

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2015 roku

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anna Niderla

Protokolant: protokolant Klaudia Sobczyńska

po rozpoznaniu w dniu 24 marca 2015 roku w Warszawie

sprawy z powództwa T. i J. małżonków B.

przeciwko (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L.

o zapłatę 106.000 zł

I. zasądza od (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. na rzecz T. i J. małżonków B. 17.125,68 zł (siedemnaście tysięcy sto dwadzieścia pięć 68/100 złotych) z odsetkami ustawowymi od 31 sierpnia 2005 r. do dnia zapłaty oraz 857 zł (osiemset pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu części kosztów opłaty sądowej

II. oddala powództwo w pozostałej części

III. zasądza od T. i J. małżonków B. na rzecz (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. 2400 zł (dwa tysiące czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

IV. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa kasa Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie tytułem zwrotu wydatków od T. i J. małżonków B. 3000 zł (trzy tysiące złotych) i od (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. 628,92 zł (sześćset dwadzieścia osiem 92/100 złotych)

V. przejmuje na rachunek Skarbu Państwa opłatę sądową w części od ponoszenia której powodowie zostali zwolnieni

UZASADNIENIE

Powodowie J. i T. małżonkowie B. w pozwie z 31 sierpnia 2005 roku skierowanym przeciwko Zakładowi (...) Spółka Akcyjna w W., którego następcą prawnym jest aktualnie (...) Spółka Akcyjna w L., wnosili o zasądzenie od pozwanego kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz o zasądzenie na ich rzecz po 500 zł miesięcznie począwszy od dnia wytoczenia powództwa tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu aż do dnia usunięcia stanu niezgodnego z prawem, a także o zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). Przez działkę biegnie linia energetyczna 15 kV, która została pobudowana na podstawie decyzji Burmistrza Miasta W. nr (...) z 21 grudnia 1995 roku. Powyższa decyzja została uznana za nieważną przez Wojewodę (...) decyzją z 16 grudnia 2002 roku nr (...). Pozwany korzysta z nieruchomości powodów bez podstawy prawnej. Mimo trwającej kilka lat korespondencji, między stronami nie doszło do zawarcia jakiegokolwiek porozumienia. Znajdująca się na działce powodów linia energetyczna uniemożliwia prawidłowe zagospodarowanie działki i jej normalną eksploatację. Powodowie żądają

odszkodowania za ponad 40-letnie bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz usunięcia tej linii, a do czasu wykonania tego zobowiązania zapłaty czynszu dzierżawnego.

W odpowiedzi na pozew pozwany wnosił o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu. W pierwszej kolejności pozwany podniósł, że urządzenia znajdowały się na nieruchomości powodów na długo przed wydaniem przywołanej przez powodów decyzji z 1995 roku. Powodowie nie wykazali szkody jaką mieliby ponieść na skutek obciążenia nieruchomości urządzeniami elektroenergetycznymi. W 1995 roku nastąpiła ich przebudowa za zgodą powodów. Na skutek tej przebudowy lokalizacja urządzeń na gruncie powodów stała się znacznie korzystniejsza niż pierwotnie. Pozwany zgłosił ponadto zarzut przedawnienia roszczenia co do odszkodowania za okres dłuższy niż dziesięcioletni od dnia wniesienia pozwu. Podniósł również, że budowa przedmiotowych linii energetycznych odbyła się w szeroko rozumianym interesie publicznym. Poza tym upływ czasu pozwala na zasiedzenie służebności gruntowej w trybie art. 292 k.c.

Na rozprawie 16 grudnia 2014 roku powodowie poparli powództwo do kwoty 17.125,68 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, cofnęli powództwo w pozostałej części. Pozwany wnosił o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. i T. małżonkowie B. są właścicielami na zasadach wspólności ustawowej nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym (...)o powierzchni 0,1679 ha, położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wołominie prowadzi księgę wieczystą nr (...) – wypis z księgi wieczystej k. 241 – 248. Działka zabudowana jest dwoma budynkami – mieszkalnym i usługowym. W latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku Skarb Państwa pobudował na nieruchomości powodów urządzenia elektroenergetyczne, które stanowiły linię napowietrzną średniego napięcia.

Urządzenia te zostały pobudowane przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) – zarządzenie nr(...) Ministra Górnictwa i Energetyki z 25 listopada 1958 roku k. 317 dołączonych akt. Zarządzeniem nr (...) Naczelnego Dyrektora Zakładów (...) z 6 czerwca 1977 roku został powołany do działania Zakład (...) w W. – zarządzenie k. 315 – 316 dołączonych akt. Zarządzeniem nr (...) Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989 roku zostało utworzone z dniem 1 stycznia 1989 roku przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w W. – zarządzenie k. 318 – 319 dołączonych akt. W dniu 12 lipca 1993 roku przedsiębiorstwo państwowe zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa – akt notarialny k. 321 – 327 dołączonych akt.

Na nieruchomości powodów do 1995 roku stał drewniany słup energetyczny, linia energetyczna przebiegała od ul. (...) nad budynkiem mieszkalnym, ścinając jego róg i dalej w kierunku działki oznaczonej nr ewidencyjnym (...) – bezsporne. W 1995 roku urządzenia elektroenergetyczne przebiegające przez nieruchomość powodów zostały przebudowane. Wykorzystano częściowo dotychczasową linię napowietrzną, a częściowo przeprowadzono ją w inny sposób – bezsporne.

Decyzją z 21 grudnia 1995 roku Nr (...) Burmistrz Miasta W. ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na remoncie stacji transformatorowej słupowej (...) i linii SN-15 kV napowietrznej (...) W. – Z. (...), na odcinku od ul. (...) do ul. (...) oraz od ul. (...) do ul. (...), przewidzianej do realizacji w W. wzdłuż ul. (...), ul. (...). Decyzja zawierała wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – konieczność uzyskania zgody właścicieli działki nr (...) ob. (...)– T. i J. małżonków B. oraz konieczność uzyskania pozwolenia na wejście w teren zarządzającego ulicą – decyzja k. 11 – 12. Decyzją z 22 lutego 1996 roku Nr (...) Burmistrz Miasta W. zatwierdził projekt budowlany i udzielił Zakładowi (...) SA – Rejon W. pozwolenia na przebudowę linii napowietrznej SN-15kV (...) W. – Z. (...) oraz stacji transformatorowej słupowej (...) linii kablowej nn przy ul. (...) róg ul. (...) w W.. Powódka w oświadczeniu z 30 stycznia 1996 roku wyraziła zgodę na przebudowę linii SN-15 kV – oświadczenie k. 61. Takiej zgody nie udzielił powód - bezsporne.

W 1995 roku linia została przebudowana w ten sposób, że na środku działki postawiono słup betonowy o średnicy ok. 80 cm, odsuwając go od ściany budynku mieszkalnego, wskutek czego została przesunięta linia elektroenergetyczna.

Obecnie od strony północnej w chodniku znajdują się podwójne słupy do linii średniego napięcia. Od tych słupów odchodzi linia 15kV przez teren działki nr (...). Po środku działki znajduje się słup energetyczny, od którego linia skręca w kierunku zachodnim. Część działki zajęta pod linię energetyczną napowietrzną wraz ze strefą ochronną urządzenia przesyłowego, tj. pasem terenu wzdłuż osi urządzenia, w którym ograniczony jest sposób korzystania z nieruchomości, wynosi 113 m² – pisemna opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego z 20 października 2014 roku k. 200 – 254.

Powodowie 16 października 2002 roku złożyli do Wojewody (...) wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Burmistrza Miasta W. z 22 lutego 1996 roku Nr (...) – wniosek k. 58. W wyniku wszczętego na żądanie powodów postępowania administracyjnego, Wojewoda (...) decyzją Nr (...) stwierdził nieważność decyzji Burmistrza Miasta W. z 22 lutego 1996 roku Nr (...) zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Zakładowi (...) SA – Rejon W. pozwolenia na przebudowę linii napowietrznej SN-15 kV (...) W. – Z. (...) oraz stacji transformatorowej słupowej (...) linii kablowej nn przy ul. (...) róg ul. (...) w W. w części dotyczącej przebiegu linii napowietrznej SN-15 kV przez działkę J. i T. B.. Powyższa decyzja stwierdza, że decyzja z 22 lutego 1996 roku Nr (...) została wydana z rażącym naruszeniem prawa, gdyż inwestor nie wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, posiadając jedynie zgodę J. B., nie posiadając natomiast zgody T. B. – decyzja k. 13 – 14.

W dniu 11 kwietnia 2006 roku Zakład (...) SA w W. wniósł o stwierdzenie nabycia przez niego przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1990 roku służebności gruntowej na nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej własność J. i T. małżonków B.. W dniu 4 sierpnia 2006 roku sprecyzowano, że wnioskiem o zasiedzenie objęty jest pas gruntu o powierzchni 125 m², stanowiący część działki o nr ewidencyjnym (...), zajęty pod budowę i rozbudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia z ograniczeniem korzystania z nieruchomości do pasa gruntu o szerokości 2,5 m wzdłuż przebiegu osi linii średniego napięcia.

Postanowieniem z 4 grudnia 2013 roku, sygn. akt I Ns 415/10, Sąd Rejonowy w Wołominie stwierdził, że Skarb Państwa jako władający nieruchomością położoną w W., stanowiącą działki o nr ewid. (...), obręb (...), nabył w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 roku służebność gruntową polegającą na posadowieniu urządzeń elektroenergetycznych, ich konserwacji, naprawie, przebudowie, możliwości wejścia na nieruchomość celem wykonania czynności w ramach służebności w granicach oznaczonych linią niebieską oraz punktami (...) na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę C. W. za nr (...) o powierzchni 135 m⁽²⁾, obciążającą nieruchomość położoną w W., stanowiącą działkę o nr ew. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wołominie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), stanowiącą aktualnie własność T. B. i J. B. – postanowienie z 4 grudnia 2013 roku k. 148, uzasadnienie k. 176 – 183. Sąd Rejonowy w Wołominie nie orzekł o służebności gruntowej, czy przesyłu po przebudowie linii energetycznej, tj. po 1995 roku.

Pozwany nie ponosi żadnych opłat z tytułu korzystania z nieruchomości powodów – bezsporne.

Wysokość wynagrodzenia za okres 10 lat z tytułu bezumownego korzystania z gruntów zajmowanych przez linię napowietrzną 15 kV wraz ze strefą uciążliwości za okres od 31 sierpnia 1995 roku do 20 października 2014 roku wynosi 16.973,14 zł – pisemna opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego z 20 października 2014 roku k. 200 – 254 wraz z ustną opinią uzupełniającą na rozprawie 16 grudnia 2014 roku k. 290 – 291.

Roczne stawki czynszu dzierżawnego w poszczególnych latach biegły ustalił wg wzoru: $DCi = W1i \times P \times u \times k$, gdzie: DCi – roczne stawki czynszu dzierżawnego w poszczególnych latach, W1i – wartość 1 m⁽²⁾ gruntu nieobciążonego linią energetyczną napowietrzną 15 kV ze strefą ochronną w poszczególnych latach, u – współczynnik rynkowy relacji stawki czynszu dzierżawnego do wartości rynkowej gruntów, użytkowanych przez dzierżawcę w całości, wyłącznie do swoich celów gospodarczych, k – współczynnik uwzględniający obciążenie nieruchomości linią energetyczną oraz sposób współkorzystania z pasa gruntu przez właścicieli nieruchomości i przez przedsiębiorstwo przesyłowe. W opinii ustnej, biegły sądowy odniósł się do podniesionych przez pozwanego zarzutów do opinii pisemnej. Pozwany zakwestionował opinię w zakresie przyjętego przez biegłego współczynnika współkorzystania z nieruchomości „k”

oraz współczynnika rynkowej relacji stawki czynszu dzierżawnego do wartości rynkowej gruntów, użytkowanych przez dzierżawcę w całości wyłącznie do swoich celów gospodarczych „u”, jako zbyt wygórowanych. Na rozprawie 16 grudnia 2014 roku biegły wyjaśnił, że wysokość współczynnika określa się w zależności od przeznaczenia gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (działka budowlana, rolna, las, strefa ochronna). Współczynnik „k” powinien zawierać się pomiędzy 0,3 a 0,6 dla gruntów zurbanizowanych. Biegły przyjął 0,5, ponieważ linia średniego napięcia biegnie przez nieruchomość powodów, przez wjazd na nieruchomość, uniemożliwiając ewentualną zabudowę usługową wzdłuż ulicy, a jest to jedna z głównych ulic, gdzie znajduje się ciąg sklepów. Nad nieruchomością przebiegają druty i postawiony jest słup, można było postawić je wzdłuż ogrodzenia, a tymczasem wchodzi w nieruchomość powodów i skręcają w kierunku ogrodzenia. Dlatego też biegły przyjął współczynnik wyższy niż średnia. Określając współczynnik „u” na 8% biegły miał na uwadze, że nieruchomość powodów jest atrakcyjna. Skonfrontował to z czynszem dzierżawnym uchwalonym przez Radę Miasta W. na 2011 rok i ten procent pokrywa się.

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie wskazanych wyżej dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, zeznań powódki k. 52 – 53, zeznań świadka W. M. k. 53 – 54 oraz opinii biegłego J. S. k. 200 – 254, k. 290 – 291.

W ocenie Sądu złożone do akt sprawy dokumenty stanowią pełnoprawny materiał dowodowy – nie były kwestionowane co do swojej autentyczności; nie budzą również wątpliwości zeznania złożone przez powódkę i W. M.. Opinia biegłego J. S. sporządzona została w sposób prawidłowy, rzetelny i wyczerpujący – stanowi podstawę ustalenia wysokości należnego powodom wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości. W ocenie Sądu pozwany nie przedstawił argumentów pozwalających na skuteczne zakwestionowanie ustaleń wynikających z opinii, biegły odnosząc się do sformułowanych zarzutów w opinii ustnej podtrzymał w całej rozciągłości wnioski zawarte w opinii pisemnej.

Sąd zważył co następuje.

Roszczenie powodów w zakresie roszczenia dotyczącego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości należącej do powodów co do zasady jest usprawiedliwione. Bezsporne jest, że przez działkę powodów przebiega linia energetyczna wraz posadowionymi na działce słupami energetycznymi. Urządzenia te są własnością pozwanego. Nie ulega wątpliwości, iż linia ta ogranicza własność powodów oraz stanowi ingerencję w ich prawo własności, wręcz uniemożliwia właściwe korzystanie przez powodów z ich nieruchomości. Prawo właściciela do uzyskania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy wynika z treści prawa własności uregulowanego w art. 140 k.c. W stosunku do osoby posiadającej rzecz bez tytułu prawnego skutecznego względem właściciela, może on realizować przysługujące mu roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Posiadanie gruntu przez pozwanego ma charakter posiadania zależnego. Jak podkreśla się w orzecznictwie, 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 § 2 k.c. stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 k.c. i 225 k.c. Właściciel rzeczy może żądać od posiadacza służebności wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 i art. 225 w zw. z art. 230 oraz art. 352 § 2 k.c.) – zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2013 r., III CZP 36/13. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z art. 224 – 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. jest jedynie posiadanie rzeczy, które jest tożsame nie tylko z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez nie właściciela, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli pozbawiając właściciela faktycznego władztwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2009 r., I CSK 511/08, Lex nr 584191; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, LEX nr 578038; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, niepubl.). Powołane przepisy nie dają natomiast podstaw do uregulowania na przyszłość odpłatności za ewentualny dalej trwający stan niezgodnego z prawem korzystania z rzeczy.

Pozwany jako następca przedsiębiorstw przesyłowych, które wykonały i eksploatowały urządzenia wzniesione na działce powodów, nie przedstawił dowodu na potwierdzenie, że posiadał tytuł do wkroczenia na grunt powodów i wzniesienia na nim urządzeń przesyłowych. Bezsporne jest, że dotychczas nie została zawarta jakakolwiek umowa

regulująca prawa pozwanego do tej części gruntu, na której posadowione zostały urządzenia energetyczne. Na nieruchomości powodów nie zostało ustanowione też na korzyść pozwanego żadne ograniczone prawa rzeczowe lub inne ujawnione w księdze wieczystej. Pozwana spółka nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych i korzysta z tej nieruchomości w złej wierze.

Do chwili orzekania nie upłynął wymagany prawem – art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. – trzydziestoletni okres samoistnego posiadania prowadzący do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia. Abstrahując od tego, czy pozwana spółka mogłaby do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 r. doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty, to wskazać należy, że w rozpoznawanej sprawie nie wykazano, że składnikiem mienia poprzednika prawnego pozwanego utworzonego w 1989 roku w wyniku wyodrębnienia go z przedsiębiorstwa, były także urządzenia obecnie posadowione na nieruchomości powodów. Bezsporne jest, że w 1995 roku doszło do przebudowy linii energetycznej i przesunięcia słupów energetycznych, zatem w odniesieniu do zasiedzenia, przynajmniej niektóre elementy linii nie były na pewno składnikiem mienia poprzednika prawnego pozwanego – przedsiębiorstwa państwowego.

Wyłącznie przyczyną roszczeń uzupełniających, znajdujących oparcie w treści art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. i 230 k.c., jest posiadanie cudzej rzeczy. Dla oceny roszczenia nie jest istotne, jaki realny uszczerbek ponieśli powodowie na skutek posadowienia na ich nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych, ale istotne jest to, że wskutek pozbawienia ich możliwości swobodnego gospodarowania częścią działki, pozwany wykonuje (w ograniczonym zakresie) władztwo nad ich rzeczą, jest więc także jej posiadaczem zależnym w rozumieniu art. 352 § 2 k.p.c. Uszczuplenie prawa własności przez wykonywanie służebności usprawiedliwia, co do zasady żądanie odpowiedniego ekwiwalentu – zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 roku, II CSK 444/09.

Na przeszkodzie dochodzeniu takiego roszczenia nie stoi wprowadzona do polskiego systemu prawnego z dniem 3 sierpnia 2008 roku możliwość ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem służebności przesyłu. W razie jej ustanowienia odpada co prawda możliwość dochodzenia przewidzianego w art. 224 § 2 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Do czasu jednak jej ustanowienia, właściciel rzeczy może dochodzić przeciwko posiadaczowi tej rzeczy (samoistnemu lub zależnemu) roszczeń uzupełniających.

Powodowie mogli zgłosić skutecznie jedynie żądanie zapłaty za 10 lat wstecz do chwili złożenia pozwu – art. 118 k.c. Wynagrodzenie za okres od dnia wniesienia pozwu mieści się w żądanej przez powodów kwocie po 500 zł za każdy miesiąc od dnia wniesienia pozwu.

Podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości powinna być kwota jaką posiadacz (także służebności) musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Ustalając wysokość kwoty wynagrodzenia Sąd korzystał z wyliczeń biegłego, który oszacował stawki czynszu, które powodowie mogliby uzyskać w poszczególnych latach za oddanie w używanie pasa gruntu zajętego przez przedsiębiorstwo elektroenergetyczne. W ocenie Sądu, opinia pisemna oraz wyjaśnienia biegłego przedstawione na rozprawie zasługiwały na uwzględnienie. Ostatecznie Sąd ustalił, że łączna kwota należnego powodom wynagrodzenia dochodzonego pozwem wyniosła 17.125,68 zł (16.973 zł za okres do 30 października 2014 roku + 152,68 zł za okres od 30 października 2014 roku do 16 grudnia 2014 roku, wyliczona prawidłowo w sposób wskazany przez powodów na rozprawie 16 grudnia 2014 roku.

Powodowie domagali się zasądzenia odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu, tj. od 31 sierpnia 2005 roku. Sąd w całości uwzględnił żądanie w tym zakresie, o czym orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Za niezasadny Sąd uznał podniesiony przez pozwanego zarzut nadużycia przez powodów prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). Wskazać należy, że powyższy przepis ma wyjątkowy charakter, przełamuje zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Odmowa udzielenia ochrony musi być uzasadniona okolicznościami rażącymi i nieakceptowanymi ze względu na system wartości istniejący w społeczeństwie. Stosowanie art. 5 k.c. w sprawie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest wyłączone; żądanie zapłaty wynagrodzenia w oznaczonej kwocie może być bowiem oceniane w płaszczyźnie nadużycia przez właściciela przysługującego mu prawa, rzeczą jednak korzystającego z nieruchomości jest powołanie okoliczności

usprawiedliwiających taką ocenę. W ocenie Sądu argumentacja pozwanego, jakoby zachowanie powodów, którzy wystąpili z roszczeniem o zapłatę za bezumowne korzystanie przez pozwaną z ich nieruchomości, naruszało zasady współzycia społecznego, nie zasługuje na uwzględnienie. Należy zauważyć, że pozwany i jego poprzednicy przez kilkadziesiąt lat korzystali z cudzej własności, nie ponosząc z tego tytułu żadnych kosztów. Z tych względów, w ocenie Sądu nie występują okoliczności, które przemawiałyby na rzecz tezy, że wykonywanie przez powodów swoich uprawnień właścicielskich jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i tym samym stanowi nadużycie prawa podmiotowego.

Podstawę orzeczenia o kosztach procesu stanowił przepis art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań, koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Wyrażona w tym przepisie zasada kompensaty kosztów procesu znajduje zastosowanie w wypadku częściowego uwzględnienia żądań, co miało miejsce w niniejszej sprawie. Powodowie wygrali proces w 16%, natomiast obrona pozwanego okazała się skuteczna w 84%. Na koszty procesu poniesione przez powodów w łącznej kwocie 5.767 zł składały się: opłata sądowa w kwocie 1.650 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł i zaliczka na wynagrodzenie biegłego sądowego w kwocie 500 zł. Natomiast na koszty procesu pozwanego składały się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Sąd zasądził na rzecz powodów kwotę 857 zł tytułem zwrotu części kosztów opłaty sądowej – powyższa kwota stanowi 5% wartości zasądzzonego roszczenia. Stosownie do wyniku sporu, po wzajemnym potrąceniu, Sąd zasądził na rzecz pozwanego kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz nakazał pobrać, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, na rzecz Skarbu Państwa od powodów kwotę 3.000 zł oraz od pozwanego kwotę 628,92 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych stanowiących wynagrodzenie biegłego wypłacone ze środków Skarbu Państwa, tj. kwoty 3.628,92 zł (4.128,92 zł – 500 zł uiszczony przez powodów zaliczki). Sąd odstąpił od obciążania stron nieuiszczoną opłatą sądową w części, od ponoszenia której powodowie zostali zwolnieni, na mocy art. 102 k.p.c. Sąd wziął pod uwagę, że roszczenie powodów w zakresie roszczenia dotyczącego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości co do zasady jest usprawiedliwione, jednocześnie pozwany jedynie w niewielkiej części uległ żądaniu pozwu.