

Sygn. akt X GC 129/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2017 r. r.

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział X Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSR Joanna Stelmasik
Protokolant:	Sekretarz sądowy Paula Nowosielecka

po rozpoznaniu w dniu 14 września 2017 r.

na rozprawie

w sprawie z powództwa Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz powoda Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N. kwotę 1 951 zł (tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych) wraz z ustawowymi odsetkami (określonymi od 1 stycznia 2016r jako odsetki ustawowe za opóźnienie) od dnia 21 sierpnia 2014r.

II. oddala powództwo w pozostałej części

III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 474,80 zł (czteryście siedemdziesiąt cztery złote 80/100) tytułem kosztów procesu.

IV. nakazuje ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecina – Centrum w Szczecinie kwotę 1 287,42 zł (tysiąc dwieście osiemdziesiąt siedem złotych 42/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych wypłaconych tymczasowo z sum budżetowych.

V. nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecina – Centrum w Szczecinie kwotę 722,60 zł (siedemset dwadzieścia dwa złote 60/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych wypłaconych tymczasowo z sum budżetowych

**Sygn. akt X GC 129/15**

## UZASADNIENIE

W dniu 21 sierpnia 2014 roku powódka Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w N. wniosła pozew przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P. o zapłatę kwoty 5 427,27 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi odrębnie od każdej raty od dnia jej wymagalności w wysokości 201

zł za każdy miesiąc począwszy od dnia 11 maja 2012 roku do sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania.

Uzasadniając żądanie pozwu, powódka wskazała, że od 2006 roku jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w G. przy ul. (...) oznaczonej jako działka nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą nr (...), a z której pozwana od 2005 roku bezumownie korzysta celem eksploatacji 2 kabli energetycznych 0,4 kV przebiegających przez wymienioną nieruchomość o łącznej długości ok. 100 mb. Powódka wskazała, że pozwana kable te wykorzystuje do komercyjnego przesyłu energii elektrycznej. Powódka podkreśliła, że przebiegające przez nieruchomość powoda kable energetyczne istotnie utrudniają i ograniczają powodowi korzystanie z należącej do niego nieruchomości, na której powódka prowadzi przychodnię lekarską i planuje jej rozbudowę. Powódka wyjaśniła dalej, że w związku z usytuowaniem kabli przez pozwaną należąca do niej nieruchomość nie może być w pełni wykorzystywana, a dotyczy to ok. 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki, na którą to powierzchnię składają się pasy technologiczne i strefy ochronne o szerokości przynajmniej ok. 1,5m na łącznej długości 100m. Mimo podjętej przez powódkę kilka lat temu próby uregulowania sposobu korzystania przez (...) z urządzeń energetycznych znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości, pozwany nie wykazuje woli załatwienia tej sprawy na drodze ugodowej, ignorując wszystkie składane przez wnioskodawcę propozycje. Zdaniem powódki zgoda wyrażona przez poprzedniego właściciela na położenie kabla nie stanowi przeszkód do tego aby nowy właściciel żądał od pozwanego zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości, tym bardziej, że nie ustanowiono także na rzecz powoda żadnej służebności na wymienionej nieruchomości. Ustalając wysokość roszczenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z należącej do powoda nieruchomości powódka przyjęła stawkę 1,35 zł za 1 m<sup>2</sup> w stosunku miesięcznym zajmowanej i podlegającej ograniczonemu wykorzystaniu powierzchni gruntu, co przy 150m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni daje miesięcznie kwotę ok. 201 zł. Powódka wyjaśniła, że żąda od pozwanej zapłaty za okres od maja 2012r., tj. od chwili gdy zwróciła się do pozwanej o udzielenie informacji dotyczącej korzystania z nieruchomości, do dnia wydania orzeczenia w sprawie. Powódka wyjaśniła, że wymagalność wynagrodzenia, a tym samym odsetki za zwłokę za bezumowne korzystanie z gruntu nalicza tak jak za najem i liczy dla każdej raty oddzielnie, która zdaniem powoda zgodnie z postanowieniami art. 669 Kodeksu cywilnego winna być płatna w terminie do dnia 10 każdego miesiąca.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwana przyznała, że przez opisaną pozvem nieruchomość przebiegają dwie linie kablowe o napięciu 0,4 kV stanowiące jej własność, które są położone z dwóch stron, wzdłuż przedmiotowej nieruchomości. Natomiast pasy terenu zajętego przez linie kablowe przylegają bezpośrednio do pasa drogowego.

Wbrew twierdzeniom powódki pozwana wskazała jednak, że posiada tytuł prawny do korzystania z rzeczonyj nieruchomości, uprawniający ją do eksploatacji przedmiotowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej. Pozwana wyjaśniła, że budowa przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej w postaci linii kablowej 0,4 kV przeprowadzona była zgodnie z obowiązującymi wówczas w tym zakresie normami prawnymi i przy zachowaniu wszelkich wymogów prawnych z tym związanych. Przede wszystkim rzeczona inwestycja została wykonana za zgodą wszystkich właścicieli nieruchomości przez które przebiega przedmiotowa linia kablowa oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Pozwana wskazała, że w dniu 20 czerwca 2005 r. pomiędzy (...) S.A w P., Oddziałem (...) S. (poprzednikiem prawnym pozwanej), a Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej - Szpitalem (...) w G., została zawarta umowa o przyłączenie do sieci. Przedmiotem rzeczonyj umowy było zgodnie z §3 m.in. ułożenie linii kablowej 0,4 kV o minimalnym przekroju 4 x 150 mm od istniejącej stacji transformatorowej nr (...). Zaś w § 13 umowy klient oświadczył, iż nieodpłatnie umożliwić będzie (...) S.A, w obrębie swojej nieruchomości budowę, rozbudowę sieci i przyłączy oraz wykonywanie prac eksploatacyjnych i usuwanie awarii. Zgodnie zaś z protokołem odbioru końcowego, przedmiotowe prace zostały wykonane w okresie od 21 lipca 2005 r. do dnia 18 sierpnia 2005 r. Zdaniem pozwanej wobec posiadania rzeczonyj linii w sposób odpowiadający wszelkim wymogom prawnym - brak jest podstaw dla dochodzenia przez powoda wynagrodzenia za korzystanie w sposób bezumowny z części jego nieruchomości, skoro jak wynika z umowy o przyłączenie do sieci - korzystanie to opiera się na prawie.

W odniesieniu zaś do drugiej linii kablowej 0,4 kV, pozwana wskazała, iż z uwagi na zasady kompletowania oraz przechowywania dokumentacji w prowadzonym przez siebie przedsiębiorstwie - nie posiada dokumentacji związanej z wybudowaniem przedmiotowej linii kablowej.

Niezależnie od powyższego, pozwana zarzuciła, że powódka nie wykazała zasadności dochodzonej przez siebie kwoty pieniężnej za rzekome bezumowne korzystanie przez pozwaną z należącej do niego nieruchomości. Pozwana zakwestionowała także okres czasu, za który powódka domaga się zapłaty i wskazała, że żądanie takie powinno zaktualizować się najwcześniej z dniem doręczenia odpisu pozwu.

Dodatkowo pozwana zarzuciła, że powódka nie wykazała, aby dochodziło do jakichkolwiek ograniczeń spowodowanych obecnością rzeczonyj infrastruktury, co również przekłada się na wysokość dochodzonego wynagrodzenia. Wreszcie pozwana zakwestionowała także powierzchnię gruntu zajmowaną przez sporne linie kablowe tj. około 150 m działki - jako wyłączoną z możliwości jej wykorzystywania, z uwagi na pasy technologiczne i ochronne, zwracając uwagę, że powódka nie poparła swoich twierdzeń żadnym materiałem dowodowym, tak więc brak jest podstaw do ich uwzględnienia na gruncie niniejszej sprawy.

Ponadto pozwana zwróciła uwagę, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości ma charakter jednorazowy.

W dalszych pismach strony podtrzymywały dotychczas zajęte stanowiska.

Pismem z dnia 30 maja 2017 roku powódka zmodyfikowała żądanie pozwu w ten sposób, że domaga się zapłaty kwoty 5 427 zł z odsetkami każdorazowo za każdy miesiąc począwszy od maja 2012 roku, z tym że na dzień wniesienia pozwu kwotę tę powódka rozdzieliła na 61 miesięcy licząc do 11 maja 2012 roku do 11 czerwca 2017 roku w wysokości 88,96 zł za każdy miesiąc.

#### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Pozwana (...) spółka akcyjna w P. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie dystrybucji energii elektrycznej.

#### ***Bezsporne.***

Powódka Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w N. jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w G. przy ul. (...) oznaczonej jako działka nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Powódka opisaną powyżej nieruchomość nabyła na podstawie umowy zawartej w dniu 23 października 2006 roku od Zakładu Opieki Zdrowotnej – Szpitala (...) w G., który świadczy usługi zdrowotne w sąsiedztwie, z wjazdem od ulicy (...) w G..

#### ***Bezsporne, a nadto dowód:***

- wydruk z księgi wieczystej k. 6-9,
- mapa terenu, 10,
- odpis zwykły z KW, k. 17-168,
- akt notarialny, umowa przeniesienia własności, k. 175-176

Przez ww. nieruchomość przebiegają dwie linie kablowe o napięciu 0,4 kV stanowiące własność pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P., które są położone z dwóch stron, wzdłuż przedmiotowej nieruchomości. Łączna

długość linii przebiegających przez działkę to ok. 100mb. Wskazane linie kablowe zasilają Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Szpital (...) w G..

Jedna z linii (oznaczona kolorem żółtym na mapie k. 62), jest linią niskiego napięcia zasilająca szpital. Budowa tej linii kablowej 0,4 kV została wykonana w 2005 r. zgodnie z projektem budowlanym z dnia 1 stycznia 2003 roku, po uzyskaniu zgody ówczesnego właściciela przedmiotowej nieruchomości, która w dacie budowy linii była oznaczona numerem 167/3. Zleceniodawcą i inwestorem wykonania przedmiotowej inwestycji był Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej- Szpital (...) w G.. Przedmiotowa linia kablowa została wyprowadzona ze stacji transformatorowej nr (...). W dniu 20 czerwca 2005 r. pomiędzy (...) S.A w P., Odziałem (...) S. (poprzednikiem prawnym pozwanej), a Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej - Szpitalem (...) w G., została zawarta umowa o przyłączenie do sieci, na podstawie której (...) S.A. zobowiązała się do ułożenia linii kablowej 0,4 kV o minimalnym przekroju 4 x 150 mm od istniejącej stacji transformatorowej nr (...). Zgodnie z § 13 umowy pkt. 1.1. klient (Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Szpital (...) w G.) oświadczył, iż nieodpłatnie umożliwić będzie (...) S.A, w obrębie swojej nieruchomości budowę, rozbudowę sieci i przyłączy oraz wykonywanie prac eksploatacyjnych i usuwanie awarii. Prace zostały wykonane w okresie od 21 lipca 2005 r. do dnia 18 sierpnia 2005 r.

Druga z linii (oznaczona kolorem różowym na mapie k. 62) jest linią średniego ( w rogu działki) i niskiego napięcia, zasilającą przychodnię. Linia ta przebiega wzdłuż przychodni.

**Dowód:**

- mapy terenu, k. 10, 62-63,
- projekt budowlany linii kablowej 0,4Kv, k. 64,
- zezwoleniem, k. 65,
- pismo z dn. 18.04.2003rt., k. 66,
- pismo z dn. 28.05.2003r., k. 67,
- pismo z dn. 14.01.2003r., k. 68,
- pismo z d. 28.05.2003r., k. 69,
- umowa, k. 70-73,
- projekt budowlany, k. 74-77,
- umowa, k. 78-79,
- warunki przyłączenia, k. 8,
- decyzja, k. 81-84,
- protokoły, k. 85-86,
- oświadczenie, k. 87,
- wniosek o załączenie do sieci, k. 88,
- inwentaryzacja powykonawcz , k. 89-90,
- protokół, k. 91,

- decyzja nr (...) z załącznikami, k. 203,
- zeznania świadka M. K., k. 215-216

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na mocy umowy z dnia 30 czerwca 2007 roku nabyła od (...) S.A. z siedzibą w P. zorganizowaną część przedsiębiorstwa. W ramach tej umowy na uczestniczkę przeszła własność wszelkich urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej należących dotychczas do (...) S.A. w P..

***Bezsporne, a nadto dowód:***

- umowa zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dn. 30.06.2007 r. k. 92-125

Powódka w 2012 roku podjęła decyzję o budowie na terenie powyżej opisanej działki parkingu i budynku usługowego. Wówczas powzięła wiedzę i biegnących przez działkę liniach kablowych. Inwestycja dotycząca budowy parkingu została zakończona.

W 2013 roku, podczas prac budowlanych prowadzonych na działce, doszło do uszkodzenia linii przebiegającej przez parking (oznaczonej kolorem żółtym). Linia ta dotychczas nie została naprawiona i jest nieczynna.

Aktualnie linia ta (oznaczona kolorem żółtym k. 62) przebiega przez parking. Jest przykryta warstwą żwiru i piasku i zaizolowana.

***Dowód:***

- Zeznania świadka A. K. , k. 214-215,
- Zeznania świadka M. K., k. 215-216,
- Zeznania świadka K. O., k. 216-218,
- Przesłuchanie reprezentanta powódki J. K., k. 219-221,

Linia zasilająca przychodnię (oznaczona kolorem różowym) jest sprawna i dotychczas nie było potrzeby jej konserwacji.

***Dowód :***

- Zeznania świadka M. K., k. 215-216

Pismem z dnia 19 kwietnia 2012 roku powódka zwróciła się do pozwanej z zapytaniem, czy biegnący przez działkę nr (...) w G. kabel wysokiego napięcia należy do niej, jeżeli tak jakie parametry posiada wymieniony przewód i czy jest obecnie eksploatowany jak również i czy także w przyszłości będzie wykorzystywany do przesyłania energii. Ponadto powódka zwróciła się o udzielenie informacji czy na przedmiotowej działce znajdują się ewentualnie jeszcze inne nieujawnione na mapach jakiegokolwiek przewody energetyczne wykorzystywane przez powódkę firmę lub inny podmiot. Powódka wyjaśniła, że przedmiotowe informacje są jej potrzebne w związku z planowaną rozbudową należącej do tutejszej spółki przychodni lekarskiej znajdującej się na tej nieruchomości.

***Dowód:***

- pismo z dn. 18.04.2012r., k. 11

Kolejnym pismem z dnia 6 października 2012 roku powódka, wobec powzięcia informacji, że przez należącą do tutejszej spółki nieruchomość gruntową nr 167/15 w G. przy ul. (...), przebiegają eksploatowane przez pozwaną kable energetyczne, które powodują utrudnienia w korzystaniu z powyższej nieruchomości, jak również powodować będą przeszkody i dodatkowe koszty przy planowanym przez nas zagospodarowaniu tej nieruchomości i wniosła o

podjęcie negocjacji celem określenia stosownego wynagrodzenia za dotychczasowe korzystanie nieruchomości, a także uporządkowania zasad dalszego korzystania z nieruchomości i ustalenia stosownego wynagrodzenia z tego tytułu.

**Dowód:**

- Pismo z dn. 6.10.2012r., k. 12

W odpowiedzi pozwana pismem z dnia 7 listopada 2012 roku – w celu zajęcia stanowiska w sprawie - zwróciła się do powódki o przedstawienie oryginałów lub poświadczonych urzędowo odpisów dokumentów potwierdzających stan prawny nieruchomości oraz wskazujących osoby, którym przysługuje prawo do tejże nieruchomości.

Powódka przekazała pozwanej stosowne dokumenty.

**Dowód:**

- Pismo z dn. 21.11.2012r., k. 13,
- Pismo z dn. 7.11.2012r., k. 14,

Pismem z dnia 7 maja 2013 roku pozwana poinformowała powódkę, że nie wyraża zgody na wypłatę odszkodowania z tytułu korzystania z nieruchomości pod urządzeniami elektroenergetycznymi. Pozwana wyjaśniła, że urządzenia posadowione zostały na przedmiotowej nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne po przeprowadzeniu stosownych procedur prawnych, w tym procedur administracyjnych, niezbędnych dla realizacji tego typu inwestycji, według stanu prawnego obowiązującego w okresie realizacji inwestycji, a to oznacza, że (...) Sp. z o.o. w sposób legalny i w dobrej wierze korzysta z nieruchomości.

**Dowód:**

- Pismo z dn. 7.05.2013r., k. 15.

W dniu 27 marca 2014 roku odbyło się posiedzenie pojednawcze z wniosku powódki z udziałem pozwanej. Pozwana nie wyraziła zgody na zawarcie ugody.

**Dowód:**

- Pismo z dn. 27.03.2014r., k. 16.

Ujawnione na terenie działki, stanowiącej własność powódki, linie kablowe wymusiły zmianę projektu parkingu i doprowadziły do odstąpienia od zamiaru budowy budynku usługowego. Zmniejszono ilość miejsc parkingowych o ok. 5. W miejscu gdzie przebiega kabel (oznaczony kolorem żółtym) jest droga wewnętrzna, w której w celu zabezpieczenia dostępu do kabla pas ruchu został poszerzony. Pas ruchu, który jest wyłączony z użytkowania jako parking jest o szerokości 2 metrów na szerokości 50 metrów.

**Dowód:**

- Przesłuchanie reprezentanta powódki J. K., k. 219-221,

Wysokość wynagrodzenia za współkorzystanie z nieruchomości w czasie eksploatacji linii kablowych 0,4 kV jest podstawą do ustalenia wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu z tytułu lokalizacji przedmiotowej infrastruktury wynosi 3 050 zł.

**Dowód :**

- Opinia biegłego sądowego P. S. , k. 248-281,

- Ustna uzupełniająca opinia biegłego sądowego P. S. , k. 307-311

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z 1m<sup>2</sup> nieruchomości zajętej pod pas eksploatacyjny linii kablowych wynosi 7,89 zł, zaś z uwzględnieniem czynników waloryzacyjnych 7,97 zł. Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oznaczonej nr 167/15 o powierzchni ok. 50m<sup>2</sup> (długość 100mb x 0,5 szerokość) w okresie od 11 maja 2012 roku do sierpnia 2014 roku wynosi 399 zł, zaś przy uwzględnieniu wskaźników waloryzacyjnych 398,50 zł, tj. ok. 400 zł

**Dowód:**

- Opinia biegłego sądowego P. S. , k. 338-364,
- Wyjaśnienia do opinii, k. 403-408

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z 1m<sup>2</sup> nieruchomości zajętej pod pas eksploatacyjny linii kablowych wynosi 11,53 zł, zaś z uwzględnieniem czynników waloryzacyjnych 11,53 zł. Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z części nieruchomości zajętej pod pas eksploatacyjny linii kablowych we okresie od dnia 1 września 2014 roku do 27 czerwca 2017 roku wynosi 576,50 zł, zaś z uwzględnieniem czynników waloryzacyjnych 579 zł

**Dowód:**

- Opinia biegłego sądowego P. S. , k. 455-480,

**Sąd zważył co następuje:**

Powództwo okazało się częściowo uzasadnione.

Niniejszym pozwem powódka domagała się od pozwanej zapłaty kwoty 5 427,27 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi odrębnie od każdej raty od dnia jej wymagalności w wysokości 201 zł za każdy miesiąc począwszy od dnia 11 maja 2012 roku do sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części stanowiącej jej własność nieruchomości zajętej pod położone linie kablowe.

Przedstawione w pozwie żądanie następnie zmodyfikowała w ten sposób, że w dalszym ciągu domagała się zapłaty kwoty 5 427 zł z odsetkami za każdy miesiąc począwszy od maja 2012 roku , z tym że kwotę tą powódka rozdzieliła na 61 miesięcy licząc do 11 maja 2012 roku do 11 czerwca 2017 roku w wysokości 88,96 zł za każdy miesiąc.

Niniejsze powództwo zostało oparte o treść art. 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. oraz art. 352 § 2 k.c.

Z treści przywołanych przepisów wynika, iż zarówno samoistny posiadacz w dobrej od chwili wytoczenia przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jak i samoistny posiadacz w złej wierze jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, przy czym z odesłania zawartego w art. 230 k.c. przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, stosuje się również odpowiednio w stosunkach pomiędzy właścicielem, a posiadaczem zależnym. Za posiadacza zależnego w rozumieniu art.230 k.c. należy uważać posiadacza, który włada rzeczą m.in. jak najemca czy dzierżawca nie mając do tego odpowiedniego prawa skutecznego względem właściciela albo też prawo takie miał, lecz je następnie utracił. W każdej takiej sytuacji posiadacz – w braku postanowień umownych – obowiązany jest do zapłaty właścicielowi za korzystanie z rzeczy. Nie ma przy tym znaczenia czy zajęcie nastąpiło samowolnie, czy też posiadacz zajmuje ją bezprawnie po zakończeniu stosunku umownego. Artykuł 230 k.c. ma zastosowanie wyłącznie do bezumownych posiadaczy zależnych, których podzielić można na dwie grupy: posiadaczy zależnych, którzy nigdy nie mieli tytułu prawnego do posiadanej rzeczy, oraz posiadaczy zależnych, którzy już nie mają tytułu prawnego do posiadanej rzeczy. Z kolei zgodnie z art. 352 § 1 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (§ 2).

Pomimo istniejącego w doktrynie sporu co do możliwości odpowiedniego stosowania do posiadacza służebności przesyłu (art. 352 § 1 k.c.) art. 230 k.c., a w konsekwencji poprzez odesłanie także art. 224 i 225 k.c., Sąd zwrócił uwagę, że dopuszczalność stosowania art. 224 § 2 i 225 w zw. z art. 230 KC jako podstawy do dochodzenia roszczeń również przeciwko posiadaczowi służebności została przesądzona w orzecznictwie Sądu Najwyższego (tak: wyr. SN z 14.12.2004 r., II CK 255/04, L.; uchw. SN z 17.6.2005 r., III CZP 29/05, L.; wyr. SN z 17.6.2005 r., III CK 685/04, L.; wyr. SN z 8.12.2006 r., V CSK 296/06, L.; wyr. SN z 29.4.2009 r., II CSK 560/08, L.; wyr. SN z 16.7.2009 r., I CSK 511/08, L.; wyr. SN z 20.8.2009 r., II CSK 137/09, L.; uchw. SN z 24.7.2013 r., III CZP 36/13, L.). Podkreślenia przy tym wymaga, że dopuszczalność stosowania art. 224 § 2 i 225 w zw. z art. 230 KC w stosunkach pomiędzy właścicielem nieruchomości służebnej i posiadaczem służebności nie może prowadzić do pomijania określonych w tych przepisach przesłanek warunkujących możliwość dochodzenia roszczeń uzupełniających ochronę własności w postaci posiadania nieruchomości służebnej lub jej części przez posiadacza służebności. Posiadanie służebności, dla której konstytutywnym elementem jest faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości, może wiązać się, chociaż nie musi, z posiadaniem zależnym nieruchomości lub oznaczonej jej części. Podkreślenia jednak wymaga, że pomiędzy posiadaniem służebności i posiadaniem zależnym nieruchomości służebnej nie ma żadnej bezwzględnej ani automatycznej zależności. Posiadanie służebności nie może być utożsamiane z posiadaniem zależnym nieruchomości (tak trafnie: P. Książak, Głosa do uchwały SN z 17.6.2005 r., III CZP 29/05, OSP 2006, Nr 3, poz. 35, s. 162; R. Trzaskowski, Roszczenie, s. 242; S. Zientalewicz, Żądanie, s. 1158).

Roszczenie właściciela przeciwko posiadaczowi rzeczy, a w tym wypadku przeciwko posiadaczowi służebności, o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest uzależnione od kumulatywnego wystąpienia następujących przesłanek: istnienia po stronie wierzyciela przymiotu właściciela, posiadanie służebności i brak zgodności z prawem posiadania dłużnika oraz zła wiara posiadacza. Ciężar wykazania tych okoliczności spoczywał na powódce

Na gruncie niniejszej sprawy poza sporem pozostały okoliczności związane przysługującym powódce prawem własności działki oznaczonej nr (...) położonej przy ul. (...) w G., przez którą przebiegają dwie linie kablowe 0,4kV stanowiące własność pozwanej. Pozwana natomiast w pierwszej kolejności, kwestionując żądanie pozwu, wskazywała, że posiada tytuł prawny do korzystania z rzeczonyj nieruchomości, uprawniający ją eksploatacji przedmiotowych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

Zasadności swoich twierdzeń pozwana upatrywała w treści umowy o przyłączenie zawartej w dniu 20 czerwca 2005 roku pomiędzy poprzednikiem prawnym pozwanej (...) S.A. w P., a ówczesnym właścicielem nieruchomości Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej - Szpitalem (...) w G.. Pozwana wyjaśniała, że to na podstawie tej umowy ułożyła linię kablową 0,4 kV o minimalnym przekroju 4 x 150 mm od istniejącej stacji transformatorowej nr (...) (oznaczona na mapie kolorem żółtym k. 62) i zgodnie z jej treścią (§13 umowy), ówczesny właściciel nieruchomości oświadczył, że nieodpłatnie umożliwił będzie (...) S.A. w obrębie swojej nieruchomości budowę, rozbudowę sieci i przyłączy oraz wykonywanie prac eksploatacyjnych i usuwanie awarii.

W ocenie Sądu twierdzenia pozwanej nie mogły zasługiwać jednak na uwzględnienie.

Podkreślenia bowiem wymaga, że posiadanie służebności jest wyłącznie stanem faktycznym i nie decyduje o istnieniu tytułu prawnego w postaci służebności, który musi wynikać z odpowiedniej podstawy prawnej. Biorąc pod uwagę treść art. 305<sup>2</sup> k.c. źródłem ustanowienia takowej służebności może być czynność prawna (umowa), przy czym zgodnie z art. 245 § 2 zd. 2 k.c. oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego wymaga zachowania formy aktu notarialnego. W okolicznościach niniejszej sprawy forma taka w stosunku do umowy na którą pozwana się powoływała nie została zachowana, a w konsekwencji nie sposób było uznać, że sytuacja prawna pozwanej nie może być oceniana z punktu widzenia przysługiwania jej tytułu prawnego o charakterze rzeczowym skutecznym wobec każdorazowego właściciela nieruchomości.

Wyrażoną w treści umowy zgodę na ingerencję w nieruchomość ówczesnego właściciela należy zatem rozpatrywać w kategorii uprawnienia do korzystania z nieruchomości o charakterze obligacyjnym. Podkreślenia jednak wymaga, że w takim przypadku wyrażenie zgody na korzystanie z części nieruchomości odnosi skutek wyłącznie wobec osoby



(podmiotu) która tej zgody udzieliła i tylko względem niej jest wiążąca. Nie można zatem przyjąć, że zgoda taka jest skuteczna wobec kaźdoczesnego właściciela nieruchomości, a jej skutek jest silniejszy od bezwzględnego uprawnienia aktualnego właściciela nieruchomości do korzystania z niej z wyłączeniem innych osób.

W kontekście przedstawionych rozważań twierdzenia pozwanej o korzystaniu z nieruchomości stanowiącej obecnie własność powódki na prawie, pozostało nieuzasadnione.

Reasumując Sąd stwierdził, że w okolicznościach niniejszej sprawy niewątpliwie wystąpiły dwie spośród trzech przesłanek wymaganych dla aktualizacji roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części jej nieruchomości, tj. istnienie po stronie wierzyciela przymiotu właściciela oraz posiadanie służebności i brak zgodności z prawem tego posiadania.

Co więcej w ocenie Sądu ziściła się także trzecia z przesłanek – zła wiara posiadacza, zobowiązująca do wynagrodzenia właścicielowi bezumownego korzystania z nieruchomości (zgodnie z art. 225 k.c.) za okres przed wytoczeniem niniejszego powództwa.

Przepis art. 7 k.c. stanowi, iż jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Jest to domniemanie wzruszalne, a ciężar dowodu przeciwnego spoczywa na właścicielu (art. 6 kc). W ocenie Sądu powódka ciężarowi temu sprostała i w sposób dostateczny wykazała, że pozwana pozostawała posiadaczem służebności w złej wierze.

Tytułem wstępu wskazać należy, że w złej wierze jest ten, kto na podstawie towarzyszących okoliczności wie albo wiedzieć powinien, że nie przysługuje mu tytuł prawny do korzystania z rzeczy. Podkreślenia przy tym wymaga, że przy rozliczeniach za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez posiadacza służebności przesyłu istotne jest ustalanie stanu świadomości posiadacza w ciągu całego okresu posiadania. W przeciwieństwie bowiem do zasiedzenia, dla stwierdzenia którego miarodajne jest ustalenie charakteru posiadania w dobrej lub złej wierze w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie i późniejsza utrata dobrej wiary nie ma już wpływu na długość terminu zasiedzenia, w przypadku rozliczeń wiara przedsiębiorcy przesyłowego lub jego poprzednika prawnego istniejąca w chwili objęcia cudzej nieruchomości w posiadanie nie ma tak istotnego znaczenia. Zła wiara uzasadniająca zastosowanie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 w zw. z art. 230 KC i art. 352 § 2 KC wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które racjonalnie rzecz ujmując powinny go skłonić do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym. W takiej sytuacji należy uznawać posiadacza za posiadacza w złej wierze, tj. od chwili powzięcia wiarygodnych informacji (por. wyr. SN z 11.8.2011 r., I CSK 642/10, L., wyr. SN z 23.7.2004 r., III CK 212/03, L.). Innymi słowy przymiot dobrej wiary przysługuje przedsiębiorstwu, które błędnie, ale w usprawiedliwionych okolicznościach przeświadczono jest o posiadaniu służebności w zakresie przysługujących mu praw do korzystania z cudzej nieruchomości, zaś dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy Sąd stwierdził, że w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego przyjąć należało – zgodnie z twierdzeniami powódki - że pozwana pozostawała w złej wierze począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym powódka zwróciła się do pozwanej z prośbą o udzielenie informacji w przedmiocie własności zlokalizowanych na jej działce urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej (pismo z dn. 19.04.2012r, k. 12). Sąd stanął bowiem na stanowisku, że już treść wskazanego pisma powinna była skłonić pozwaną do refleksji i zmobilizować do podjęcia odpowiednich czynności zmierzających do ustalenia, czy w związku ze zlokalizowaniem linii przesyłowych na cudzej działce, posiada skuteczne także wobec obecnego właściciela nieruchomości prawo do korzystania z jej części w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, czego ta nie uczyniła, a w kontekście przedstawionych powyżej wywodów nie sposób mówić w tym wypadku o błędnym, aczkolwiek uzasadnionym przekonaniu pozwanej o posiadaniu służebności w sposób zgodny z prawem.

W kontekście powyższego, wobec ziszczenia się wymaganych ustawą przesłanek aktualizujących tzw. roszczenia uzupełniające, Sąd stwierdził, że powódka uprawniona jest do domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części stanowiącej jej własność począwszy od maja 2012 roku.

Odnosząc się jeszcze w tym miejscu do twierdzeń pozwanej jakoby powódka w toku postępowania nie zdołała wykazać, aby w związku z usytuowaniem urządzeń przesyłowych na należącej do niej nieruchomości dochodziło do jakichkolwiek ograniczeń spowodowanych obecnością rzeczonyj infrastruktury, Sąd stwierdził że fakt wystąpienia tych okoliczności pozostaje bez znaczenia dla oceny zasadności żądania pozwu. Zaznaczyć bowiem należy, że powstanie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, jak i wysokość wynagrodzenia nie zależą od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść, a koniecznej przesłanki posiadania nie stanowi też efektywne w sensie gospodarczym korzystanie z rzeczy, lecz wystarczające jest, aby dany podmiot znajdował się w takiej sytuacji, która potencjalnie pozwala mu na takie korzystanie, to należy jednak podkreślić, że istotą prawa o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest przyznanie właścicielowi rekompensaty braku możliwości dysponowania swoją własnością, a nie wzbogacenie się właściciela (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r. IV CK 273/03; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2008 r. IV CSK 529/07).

Wskazać należy, że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, o którym mowa art. 224 § 2 k.c. powinna odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012 r. I CSK 641/11; uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów - zasada prawna z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84). Natomiast właściwym kryterium ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, o którym mowa w art. 225 k.c., powinna być kwota, jaką posiadacz w normalnym toku rzeczy musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 27 września 2012 r. I ACa 474/12). W przypadku ustalania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez posiadacza służebności przesyłu dodatkowym czynnikiem, który powinien być również uwzględniany, jest zakres możliwości korzystania z nieruchomości przez jej właściciela mimo umieszczenia pod jej powierzchnią, na jej powierzchni lub nad nią urządzeń przesyłowych (uchw. SN z 24.7.2013 r., III CZP 36/13, L.).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, Sąd biorąc pod uwagę twierdzenia stron przedstawione w toku postępowania i zgłoszone wnioski dowodowe, dostrzegając jednocześnie konieczność zasięgnięcia wiadomości specjalnych, dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego P. S..

Wg biegłego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części nieruchomości zajętej pod pas eksploatacyjny linii kablowych 0,4 kV na działce ewidencyjnej nr (...) w okresie od dnia 11 maja 2012 do dnia 31 sierpnia 2014 roku wynosi 7,98 zł/m<sup>2</sup>, zaś przy uwzględnieniu ustalonych przez biegłego wskaźników waloryzacyjnych występujących w tym okresie 7,97 zł/m<sup>2</sup>, co - przy uwzględnieniu konieczności zajęcia w celu wykonywania służebności pasa o długości 50mb (łącznie 100 mb za dwa pasy) i szerokości 0,5 mb - daje wartość należnego z tego tytułu wynagrodzenia odpowiednio na kwotę 399 zł, zaś przy uwzględnieniu średniej stawki zwaloryzowanej 398,50 zł.

W kolejnej opinii biegły ustalił, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części nieruchomości zajętej pod pas eksploatacyjny linii kablowych 0,4 kV na działce ewidencyjnej nr (...) w okresie 1 września 2014 roku – 27 czerwca 2017 wynosi 11,53 zł/m<sup>2</sup>, zaś przy uwzględnieniu ustalonych przez biegłego wskaźników waloryzacyjnych występujących w tym okresie 11,58zł/m<sup>2</sup>, co przy uwzględnieniu konieczności zajęcia w celu wykonywania służebności pasa o długości 50mb (łącznie 100 mb za dwa pasy) i szerokości 0,5 mb, daje wartość należnego z tego tytułu wynagrodzenia odpowiednio na kwotę 576,50 zł, zaś przy uwzględnieniu średniej stawki zwaloryzowanej 579 zł.

W ocenie Sądu wszystkie złożone przez biegłego opinie uznać należy za logiczne, rzetelne i jasne. Biegły w sposób precyzyjny, z uwzględnieniem wszelkich występujących w zadanym okresie czasu czynników, ustalił wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z części nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Jedynie pierwsza z opinii biegłego z uwagi na brak związku poczynionych przez biegłego ustaleń

(wynagrodzenia za ustanowienie służebności) z przedmiotem sporu (wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności), okazała się być nieprzydatna dla rozstrzygnięcia.

Sąd, choć nie miał merytorycznych zastrzeżeń co do treści przedłożonej przez biegłego opinii, stwierdził jednak, że przyjęta przez biegłego szerokość pasa zajętego pod linie przesyłowe umieszczone na działce powódki w ilości 50 cm, nie odpowiada rzeczywistym potrzebom. Sąd zwrócił bowiem uwagę, że na powierzchnię pasa „zajętego” na potrzeby korzystania z urządzeń przesyłowych, oprócz szerokości rzeczywiście zajętej powinna składać się także powierzchnia, która zapewni do nich dostęp. Nie sposób było przy tym uznać, że przyjęta przez biegłego szerokość powierzchni (0,50m) w tym wypadku pozostaje wystarczająca. Pomijając bowiem ewentualną konieczność użycia podczas czynności konserwujących kabeł tzw. sprzętu ciężkiego, który istotnie może być jedynie doraźny, to koniecznym wydaje być się zapewnienie chociażby przestrzeni wokół kabla pozwalając chociażby na jego odkop i umieszczenie na jego powierzchni odkładów ziemi. W tym stanie rzeczy celowym okazało się przyjęcie, że konieczna szerokość pasa podlegającego zajęciu dla minimalnej i podstawowej eksploatacji kabla wynosi co najmniej 1 m. Sąd miał przy tym na uwadze, że powódka w toku postępowania w żaden sposób nie wykazała, aby koniecznym było ustalenie powierzchni szerszej niż powyższa.

Pomimo zgłaszanych przez strony zarzutów Sąd nie miał przy tym wątpliwości co do ustalonej przez biegłego wysokości stawki obowiązującej w danym roku kalendarzowym. Biegły przekonująco odparł zarzuty powódki w tym zakresie, odwołując się także do orzecznictwa Sądu Najwyższego, które tutaj Sąd aprobuje. Biegły w sposób dokładny wyjaśnił metodykę postępowania przy ustalaniu wysokości stawki i w sposób należyty ją uzasadnił, czyniąc zgłoszone przez powódkę zarzuty nieuzasadnionymi.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie wystąpiły jednak okoliczności otwierające możliwość dokonania waloryzacji przyjętych stawek wg wyszczególnionych przez biegłego w treści opinii wskaźników. Sąd zgodził się przy tym z pozwaną, że wzrost wartości nieruchomości jest zjawiskiem powszechnym i nie oddziałuje w tym wypadku na zmianę wartości nabywczego pieniądza, która zgodnie z art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. otwiera możliwość dokonania waloryzacji.

W tym stanie rzeczy do dalszych ustaleń koniecznym okazało się przyjęcie łącznej długości pasów zajętych pod linie przesyłowe w ilości 100mb (2 pasy po 50 mb długości każdy- niesporne) o szerokości 1m oraz ustalone przez biegłego stawki za 1m<sup>2</sup> o wartości podstawowej nieuwzględniającej przyjętych przez biegłego wskaźników wzrostu cen towarów i usług, tj. w okresie maj 2012 – sierpień 2014 roku średniej stawki w wysokości 7,89 zł/1m<sup>2</sup> oraz w okresie wrzesień 2014 roku – czerwiec 2017 roku w wysokości średniej 11,53 zł.

Reasumując Sąd ustalił, że należne powódce wynagrodzenie za bezumowne korzystanie ze stanowiącej jej własność nieruchomości, polegające na zajęciu części nieruchomości pod urządzenia przesyłowe w okresie 11 maj 2012 roku – 31 sierpień 2014 roku wynosi 399 zł (7,98 zł x 100m<sup>2</sup> (powierzchni zajętej łącznie pod dwa pasy, tj. 2x 50m<sup>2</sup>)), zaś w okresie 1 wrzesień 2014 roku 27 czerwiec 2017 roku wynosi 1 153 zł (11,53 zł x 100m<sup>2</sup> (powierzchni zajętej łącznie pod dwa pasy, tj. 2x 50m<sup>2</sup>)).

Łącznie wysokość należnego powódce za bezumowne korzystanie przez pozwaną z należącej do niej nieruchomości, odpowiadającej swym zakresem służebności przesyłu, w okresie maj 2011 - czerwiec 2017 roku za dwie zlokalizowane na działce linie kablowe ustalić należało na kwotę 1 951 zł i taką też kwotę Sąd zasądził, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd zwracając się do biegłego o ustalenie wysokości należnego w okresie od dnia 11 maja 2012 roku do dnia 31 sierpnia 2014 roku i dalej od dnia 1 września 2014 roku do dnia 27 czerwca 2017 roku miał na uwadze, żądanie pozwanej, która domagała się ustalenia wysokości wynagrodzenia do dnia orzekania. Wskazać jednak należy, że spełnienie żądania powódki okazało się być nie możliwe. Sąd nie był bowiem w stanie przewidzieć, zlecając biegłemu sporządzenie ostatniej opinii w jakim konkretnie dniu do wydania rozstrzygnięcia dojdzie. Sąd nie był bowiem w stanie założyć, że po ostatniej złożonej przez biegłego opinii strony nie podejmą dalszych czynności procesowych, odstąpią od składania pism procesowych, czy zrezygnują składania zarzutów, a w konsekwencji nawet przewidując

możliwy najbliższy termin rozprawy po złożeniu przez biegłego zleconej opinii, Sąd nie był w stanie wykluczyć, że właśnie na tym terminie rozprawy będzie możliwe jej zamknięcie i wydanie orzeczenia. Co istotne Sąd nie był w stanie także przewidzieć, czy po dniu wydania opinii nie wystąpią żadne okoliczności powodujące chociażby zmiany w ustalonych przez biegłego stawkach wynagrodzenia za 1m<sup>2</sup>, czy też np. strony nie zdecydują się po złożeniu opinii, a przed zakończeniem postępowania do uregulowania stanu prawnego zajętych przez pozwaną części nieruchomości powódki, w sposób uniemożliwiający dochodzenia dalszych roszczeń z tego tytułu. W efekcie zatem celowym w ocenie Sądu okazało się zlecenie biegłemu ustalenia wynagrodzenia za okres liczony od dnia, kiedy po stronie powodowej zaktualizowała się roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z części należącej do niej nieruchomości do dnia sporządzenia przez biegłego opinii. Podkreślenia przy tym wymaga, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby powódka wystąpiła przeciwko pozwanej z dalszym powództwem o zapłatę wynagrodzenia, które nie zostało objęte niniejszym postępowaniem.

Wskazać w tym miejscu także wypada, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest formą zadośćuczynienia dla właściciela nieruchomości za brak swobodnego dysponowania nieruchomością, a więc utożsamiane jest z odszkodowaniem za możliwą utratę dochodu. Co ważne jest to świadczenie określone jednorazowo za cały miniony okres korzystania z nieruchomości przez posiadacza bez tytułu prawnego. Według orzecznictwa Sądu Najwyższego o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (por. w szczególności wyrok z dnia 25 maja 1975 r. II CR 208/75 nie publ., uchwałę składu 7 sędziów z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84 OSNCP 1984, z. 12, poz. 209, czy uzasadnienie uchwały z dnia 7 stycznia 1998 r. III CP 62/97 OSNC 1998, z. 6, poz. 91). Jak podkreślił Sąd Najwyższy w ostatniej z powołanych uchwał wynagrodzenie powyższe nie dzieli się na świadczenia okresowe i nie może być dochodzone na przyszłość, jak np. alimenty czy renta, gdyż okresowej płatności nie przewiduje ustawa, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego.

W tym stanie rzeczy żądanie powódki o zasądzenie należności w sposób miesięczny z należnymi od każdego z miesięcznych świadczeń należności odsetkowych należało uznać za nieuzasadnione.

Roszczenie o zasądzenie odsetek znajdowało oparcie w treści art. 481 k.c. Sąd uwzględniając, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest świadczeniem jednorazowym, którego wysokość ustalona została w niniejszym postępowaniu, mając na uwadze próby powódki doprowadzenia do polubownego załatwienia sprawy uznał, że celowym będzie uwzględnienie roszczenia od dnia w którym doszło do wytoczenia powództwa, tj. od dnia 21 sierpnia 2014 roku i w pozostałym zakresie powództwo co do odsetek oddalił.

Dokonując ustaleń stanu faktycznego w sprawie Sąd oparł się na treści przedłożonych do akt dowodów z dokumentów, w tym także na wiarygodnych zeznaniach świadków i przedstawiciela powódki oraz na opiniach biegłego, uznając, iż nie budziły zastrzeżeń co sposobu jej sporządzenia i treści sformułowanych w niej wniosków.

Powyższe ustalenia dały wyraz w punkcie I i II sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania znajduje podstawę prawną w treści art. 98 § 1 k.p.c. Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 98 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Mając na uwadze wartość przedmiotu sporu do wartości zasądzonej Sąd przyjął, iż powód wygrał spór w 35,95%, pozwana w 64,05% i w takich proporcjach strony mają prawo żądania zwrotu poniesionych przez siebie kosztów. Na koszty powoda złożyły się opłata od pozwu w kwocie 272 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 1200 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t.), kwota 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa oraz kwota 2 000 zł tytułem w całości wykorzystanej, a wpłaconej przez powódkę zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego. 35,95 % z sumy powyższych kwot to 1 254,29 zł. Na koszty pozwanej złożyły się natomiast 17 zł oraz kwota 1 200 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika ustalonej w oparciu o § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności

radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t.). 64,05 % z kwoty 1 217 zł to 779,39zł. Po wzajemnym zarachowaniu obu należnych wzajemnie stronom wartości należało zasądzić od pozwanej na rzecz powódki różnicę w wysokości 474,80zł.

Na analogicznych zasadach Sąd orzekł na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w punkcie IV i V sentencji co do kosztów sądowych tymczasowo pokrytych z sum budżetowych Sądu. Łączny koszt związany z wynagrodzenie biegłego zamknął się kwotą 4 010,02 zł. Biorąc pod uwagę, że zaliczka wpłacona przez powódkę koszt ten pokryła jedynie częściowo, tj. co do kwoty 2000 zł do rozliczenia na zasadach odpowiedzialności za wynik sprawy pozostała kwota 2 010,02 zł. Mając na uwadze, że powódka przegrała niniejsze postępowanie w 64,05%, a pozwana w 35,95% w takich proporcjach należało obciążyć strony niepokrytymi kosztami sądowymi.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji.