

Sygn. akt IX Ca 499/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Dorota Ciejek SO Krystyna Skiepmo
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2014 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa I. C.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie

z dnia 5 maja 2014 r., sygn. akt I C 1143/13,

I. zmienia zaskarżony wyrok w całości w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.914 zł (dwa tysiące dziewięćset czternaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sygn. akt IX Ca 499/14

UZASADNIENIE

Powódka I. C. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. na swoją rzecz kwoty 34.272,36 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 10 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że na nieruchomości, której jest właścicielem posadowione są urządzenia elektroenergetyczne (3 słupy energetyczne i linia wysokiego napięcia) stanowiące własność pozwanej. Poprzednik prawny pozwanej nie uzyskał zgody na zajęcie przedmiotowej nieruchomości w związku z czym powódce przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. W związku z tym powódka występowała przeciwko pozwanej z powództwem o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania. Uzyskiwała wyroki

uwzględniające jej powództwa. Pozwana wystąpiła ostatecznie o sądowe ustanowienie służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości, co też nastąpiło. W wyniku dotychczasowych procesów powódka uzyskała od pozwanego wynagrodzenie za korzystanie z gruntu za okresy do 30 października 2010r. W związku z tym powódka wystąpiła do pozwanej o zapłatę wynagrodzenia za okres od 1 listopada 2010 r. do 25 listopada 2012r. Pozwana uznała roszczenie co do zasady i wypłaciła powódce wynagrodzenie w kwocie 27.978,11 zł. W ocenie powódki wypłacone wynagrodzenie jest niewystarczające. Pozwana wyliczyła je w oparciu o błędnie przyjętą powierzchnię zajętego przez urządzenia elektroenergetyczne gruntu zaczerpniętą z wcześniejszej sprawy o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie. Tymczasem powierzchnia ta, wynikająca ze sprawy o ustanowienie służebności przesyłu, jest większa. Tym samym również wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być wyższe.

Pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na pozwaną kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, iż wypłacona już powódce kwota 27 978,11 zł wynagrodzenia wyczerpuje jej wszystkie żądania. Przyznała, iż suma ta została ustalona w oparciu o opinię biegłego ze sprawy I C 1087/10. Pozwana uznała, iż błędne jest przyjęcie sposobu wyliczenia wynagrodzenia tak jak to uczyniła powódka, a zatem w oparciu o opinię biegłego ze sprawy o ustanowienie służebności przesyłu. Oba wynagrodzenia: za bezumowne korzystanie z nieruchomości i za ustanowienie służebności przesyłu ustalane są w oparciu o odmienne przesłanki. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie ustalane jest wstecz, zaś służebność przesyłu jest ustanowiona na przyszłość i uwzględniane są przy tym potrzeby przedsiębiorstwa przesyłowego na przyszłość.

Wyrokiem z dnia 5 maja 2014r. Sąd Rejonowy w Olsztynie zasądził od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. na rzecz powódki I. C. kwotę 34 272,36 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 19 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty. W pozostałej części powództwo oddalił. Zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4 131 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2 400 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego.

Sąd Rejonowy ustalił, iż powódka jest właścicielem nieruchomości gruntowej rolnej położonej w O., gm. P. o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na nieruchomości posadowione są urządzenia przesyłowe należące do pozwanej.

Obszar strefy ochronnej urządzeń pozwanej położonych na nieruchomości powódki obejmuje obszar trwale wyłączony z użytkowania oraz obszar o ograniczonym sposobie użytkowania i zajmuje powierzchnię 15.247 m².

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu powódki przez pozwaną w okresie od 1 listopada 2010 r. do 25 listopada 2012 r. wynosi 65.068,30 zł.

Powódka wzywała pozwaną do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 listopada 2010 r. do 25 listopada 2012 r. Pozwana uznała roszczenie co do zasady i 19 czerwca 2013 r. wypłaciła powódce 27.978,11 zł.

Wcześniej w postępowaniu o zapłatę prowadzonym w Sądzie Rejonowy w Olsztynie pod sygn. akt I C 1087/10 od pozwanej na rzecz powódki zasądzono odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 października 2010 r.

Powołany w powyższej sprawie biegły ustalił wynagrodzenie za ten okres na kwotę 24.786 zł, przy czym wielkość gruntu objętego bezumownym korzystaniem przyjęto za opinią innego biegłego na 6.556 m².

W zakończonym postępowaniu między stronami o ustanowienie służebności przesyłu (sygn. akt I Ns 976/11 Sądu Rejonowego w Olsztynie) powołany biegły określił obszar objęty służebnością przesyłu na 16.694m². Następnie w ustnej opinii uzupełniającej podał, że powierzchnia strefy ochronnej przy 220 kV to 1.447 m², a napięcie linii wnioskodawcy wynosi 110 kV.

Sąd Rejonowy uznał, że strony były zgodne, co do tego, iż powódce należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki. Spór dotyczył jedynie wysokości tego wynagrodzenia. Sąd przyjął, iż powierzchnia nieruchomości, za którą powódce należy się wynagrodzenie wynosi 15.247 m², co zgodnie jest z planem zagospodarowanie przestrzennego Gminy P. i odpowiada powierzchni strefy ochronnej przyjętej w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu na potrzeby określenia wysokości wynagrodzenia. Natomiast wysokość wynagrodzenia została ustalona w oparciu o opinię biegłego ze sprawy o bezumowne korzystanie z nieruchomości. Ostatecznie kwotę wynagrodzenia Sąd Rejonowy ustalił jako iloczyn stawki za metr kwadratowy bezumownego korzystania z nieruchomości i powierzchni strefy ochronnej oraz czasu bezumownego korzystania. Zasądzona kwota uwzględnia wypłaconą już przez pozwaną sumę (Sąd ustalił wynagrodzenie na kwotę 65.068,30 zł i odjął kwotę wypłaconą przez pozwaną 27.978,11 zł). Datę od której zasądzono ustawowe odsetki Sąd ustalił na podstawie pisma pozwanej z 19 czerwca 2013r. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. zd. drugie, zasądzając na jej rzecz całość poniesionych kosztów procesu.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyła pozwana. W apelacji zarzuciła naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i zastosowanie w sprawie szerokości pasa eksploatacyjnego przewidzianego dla służebności przesyłu w sprawie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Wskazując na powyższy zarzut wniosła o uchylenie wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie domagała się uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała na trafność wyroku Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Przede wszystkim należy zaznaczyć, że przedmiotem żądania pozwu było wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wywiedzione z art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., nie zaś roszczenie o wynagrodzenie powiązane z ustanowieniem służebności przesyłu na rzecz pozwanej, określone w art. 305² k.c.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości dotyczy faktycznego wykonywania czynności na nieruchomości właściciela, a zatem uwzględnia się stan faktyczny, który rzeczywiście wystąpił. W sytuacji bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości posiadacz w złej wierze lub posiadacz w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, zobowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. 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.

Zatem wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy ustalane jest wstecz, w zakresie w jakim rzeczywiście doszło do korzystania z rzeczy właściciela. Dotyczy to nie tylko sposobu korzystania z rzeczy, ale również, co ma miejsce w niniejszej sprawie, powierzchni nieruchomości, z której korzystał podmiot wkraczający w uprawnienia właścicielskie.

Tymczasem wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu z art. 305² k.c. jest skierowane na przyszłość i nie musi być powiązane z faktycznym korzystaniem z nieruchomości, gdyż ustawa daje możliwość ustanowienia przedmiotowej służebności już w sytuacji zaistnienia po stronie uprawnionego podmiotu zamiaru wybudowania urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych podobnych. Posadowienie takich urządzeń wiąże się z koniecznością określenia zakresu służebności nie tylko w aspekcie funkcjonalnym ale również przestrzennym, co powoduje konieczność uwzględniania określonych stref ochronnych.

Powódka nie wykazała by pozwana korzystała z jej nieruchomości w zakresie stref ochronnych ustalonych na potrzeby sprawy o ustanowienie służebności przesyłu. Jako, iż jest to okoliczność istotna dla ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, powinna ona zostać udowodniona przez powódkę, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 6 k.c.

Przyjęcie przez Sąd Rejonowy, iż pozwana korzystała z nieruchomości powódki w zakresie stref ochronnych oparte jest jedynie na domniemaniu, że skoro korzystanie z nieruchomości polegało na wykonywaniu służebności przesyłu, to musiało ono mieścić się w strefach ochronnych. Takie założenie jest niedopuszczalne z uwagi na obowiązek udowodnienia wszystkich istotnych okoliczności. W istocie żaden dowód nie wskazywał by pozwana korzystała z nieruchomości powódki w zakresie strefy ochronnej. Dlatego niewłaściwe było przyjęcie tej powierzchni do wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

W konsekwencji, wobec braku innych dowodów i przyznania tego faktu przez pozwaną, należało przyjąć, iż powierzchnia, z której korzystała powódka odpowiada powierzchni z jakiej korzystała pozwana w okresie od 1 stycznia 2009 r. do 31 października 2010 r., a zatem 6 556 m² i która wynika z ustaleń w sprawie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie (sygn. akt I C 1087/10).

Dowód z opinii biegłego przeprowadzony w powyższej sprawie może być podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie. Opinia ta jest jasna i logiczna. Przyjęte przez biegłego stawki czynszu najmu pochodzą z 2011 r., co pokrywa się z okresem od 1 listopada 2010 r. do 25 listopada 2012 r. w przedmiotowej sprawie. Zatem były one aktualne. Uwzględnione przez biegłego kryteria wyceny uznawane są również przez orzecznictwo jako istotne przy ustalaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, LEX nr 578038, i z 11 maja 2005 r., III CK 556/04, LEX nr 221731). Opinia ta była również podstawą ustalenia wynagrodzenia przez pozwaną za bezumowne korzystanie we wskazanym w pozwie okresie.

W związku z tym należało uznać, iż wypłacona już przez pozwaną kwota 27 978,11 zł wyczerpuje roszczenia powódki za bezumowne korzystanie z nieruchomości za wskazany w pozwie okres. W konsekwencji należało zaskarżony wyrok zmienić i powództwo oddalić.

Zmiana wyroku spowodowała również konieczność zmiany orzeczenia w przedmiocie kosztów procesu za pierwszą instancję. Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Powódka przegrała sprawę przed Sądem Rejonowym i dlatego obowiązana jest zwrócić pozwanej koszty niezbędne do celowej obrony, na które składała się opłata za czynności radcy prawnego reprezentującego pozwaną w kwocie 2 400 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

Z powyższych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Powódka jako strona przegrywająca sprawę w II instancji obowiązana jest do zwrotu pozwanej kosztów niezbędnych do celowej obrony, w skład których wchodziła opłata od apelacji 1 714 zł oraz opłata za czynności reprezentującego pozwaną radcę prawnego w kwocie 1 200 zł.