

Sygn. akt I ACa 386/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2015 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Lidia Mazurkiewicz-Morgut

Sędziowie: SSA Adam Jewgraf (spr.)

SSA Tadeusz Nowakowski

Protokolant: Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2015 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **J. R.**

przeciwko (...) **S.A. w K.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 30 grudnia 2014 r. sygn. akt I C 1127/12

1. **oddala obie apelacje;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 13.462 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 3 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty (pkt I); oddalił dalej idące powództwo (pkt II); zasądził od powoda J. R. na rzecz pozwanego (...) S.A. z siedzibą w K. kwotę 3.255 zł tytułem kosztów procesu (pkt III). Nadto w punktach IV-V orzekł o nieuiszczonych kosztach sądowych.

Powyższe orzeczenie zapadło przy następująco ustalonym stanie faktycznym:

Na mocy umowy z 23 grudnia 1996 r. powód nabył wraz z żoną M. R. do majątku objętego wspólnością ustawową, nieruchomość stanowiącą działkę numer (...), obręb K., województwo (...), powiat (...), gmina W., dla której Sąd Rejonowy w Ś.IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...). Działka zajmuje obszar o wielkości 0,6829 ha i wykorzystywana jest przez powoda pod działalność gospodarczą w postaci restauracji oraz parkingu. Przed zawarciem umowy sprzedaży, powód nieprzerwanie od 1989 roku był użytkownikiem opisanej wyżej nieruchomości.

Dla terenu działki numer (...) nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium (...), przyjętego uchwałą Rady Gminy W. numer (...) grudnia 1999 r. nieruchomość powoda wchodzi w skład obszaru oznaczonego jako teren zabudowy usługowej.

W północno wschodniej części działki powoda ulokowane są elektroenergetyczne sieci niskiego i średniego napięcia, podłączone do słupowej stacji transformatorowej. Przebiegająca przez nieruchomość powoda infrastruktura elektroenergetyczna obejmuje:

- napowietrzną elektroenergetyczną stację transformatorową średniego napięcia R-522-14 (20 kV/380 kV) ulokowaną na dwóch słupach żelbetowych podwójnych, położoną w odległości 20 m od wschodniej granicy działki,
- linię elektroenergetyczną średniego napięcia L-522 20 kV, o długości 25 m (odległość między zewnętrznymi przewodami – 3,0 m),
- linię elektroenergetyczną niskiego napięcia K. o łącznej długości 175 m, biegnącą w trzy niezależne kierunki, zabezpieczającą zasilanie energetyczne zabudowań mieszkalnych oraz usługowo-przemysłowych części K.,
- elektroenergetyczną linię kablową, na którą składają się dwa niezależne odcinki o długości 7 m i 63 m.

Ponadto na działce znajduje się siedem podwójnych słupów energetycznych, w tym dwa słupy wykorzystane pod stację elektroenergetyczną, oraz trzy słupy pojedyncze. Na nieruchomości powoda zlokalizowana jest również sieć wodociągowa w 100 o łącznej długości 220 m oraz sieć wodociągowa (...) o długości 68 m, biegnąca w południowo-zachodniej części działki.

Linia elektroenergetyczna numer L-522 20 kV istnieje od 28 kwietnia 1982 r. Zlokalizowane na nieruchomości powoda linie napowietrzne i stacja transformatorowa były przebudowywane i remontowane przez poprzednika prawnego pozwanego w 1984 r. Stacja transformatorowa została wymieniona i oddana do eksploatacji w 1984 r. w oparciu o decyzję numer (...) Urzędu Wojewódzkiego we W. z 14 listopada 1984 r., warunki przyłączenia z 23 listopada 1982 r. i decyzję Urzędu Gminy W. z 5 lipca 1984 r. zezwalającą na wejście na grunty celem wymiany stacji transformatorowej i związanej z tym częściowej przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Zarówno pozwany, jak i jego poprzednicy prawni w przeszłości korzystali i nadal korzystają z nieruchomości powoda, dokonując niezbędnych prac remontowych i konserwacyjnych w zakresie posadowionej na działce infrastruktury elektroenergetycznej. Pomiędzy powodem a pozwanym i jego poprzednikami prawnymi nie były zawierane umowy dotyczące korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Na działce numer (...) położonej w K. powód planował uruchomienie stacji paliw oraz poszerzenie istniejącego parkingu. W tym celu powód zwracał się do poprzedników prawnych pozwanego z wnioskami o usunięcie z jego działki posadowionej tam infrastruktury elektroenergetycznej. Pismem z 5 maja 2003 r. J. R. wystąpił do Urzędu Gminy w W. z wnioskiem o pozwolenie na budowę stacji paliw na spornej nieruchomości. W odpowiedzi uzyskał informację, że wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów, konieczne będzie wcześniejsze uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ostatecznie, w związku z ze znajdującymi się na spornej nieruchomości słupami energetycznymi oraz stacją transformatorową, powód zaniechał planów dalszej zabudowy działki.

Pozwem z 28 maja 2008 r. wniesionym do Sądu Rejonowego w W., J. R. domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanego (...) S.A. kwoty 18.000 zł obliczonej za okres trzech lat wstecz od daty złożenia pozwu (po 500 zł miesięcznie) tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącej do niego działki numer (...) położonej w K. oraz o ustalenie stałego miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości po 600 zł z tytułu korzystania z zajętej części jego nieruchomości.

Wyrokiem z 05 marca 2009 r. Sąd Rejonowy w W. uchylił wyrok zaoczny tegoż Sądu z 19 września 2008 r., oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wspomnianego orzeczenia, Sąd Rejonowy wskazał, iż powód nie udowodnił wysokości zgłoszonego roszczenia z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z części gruntu stanowiącego jego własność. Sąd uznał ponadto, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy cudzej jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy, a tym samym nie jest możliwe ustalenie go na przyszłość, jak domagał się tego powód. 20 stycznia 2010 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił apelację powoda (sygn. akt II Ca 1322/09).

Przed Sądem Rejonowym w W. toczyła się sprawa z wniosku (...) S.A. z siedzibą we W. z udziałem J. R. i M. R. o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu dla linii elektroenergetycznej numer L-522 20 KV i dla elektroenergetycznej linii niskiego napięcia K. z 01 października 2005 r. oraz dla stacji elektroenergetycznej numer R-522-14 z 21 września 2004 r., posadowionych na nieruchomości obejmującej działkę numer (...), położonej w miejscowości K., Gmina W., będącej współwłasnością powoda i jego małżonki. Postanowieniem z 15 marca 2011 r. Sąd Rejonowy w W. w sprawie o sygn. akt I Ns 323/10 oddalił powyższy wniosek, uznając, iż nie upłynął wymagany ustawą okres czasu do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia. Apelacja od powyższego orzeczenia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z 14 lipca 2011 r. wydanym w sprawie pod sygn. akt II Ca 625/11.

Wysokość należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z części nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu numer (...), obręb K., w związku z posadowieniem na niej elektroenergetycznej linii średniego i niskiego napięcia oraz podziemnego kabla energetycznego za okres od 18 lipca 2002 r. do 29 czerwca 2005 r. wynosi 3.462 zł, natomiast za okres od 28 maja 2008 r. do 18 lipca 2012 r. wynosi kwotę 10.000 zł. Wartość ta uwzględnia skorygowaną powierzchnię pasa bezumownego korzystania wynoszącą 1.216 m<sup>2</sup>, obejmującą powierzchnię działki gruntu położoną bezpośrednio pod linią energetyczną oraz nad linią kablową (pas eksploatacyjny), jak również dodatkowy teren wokół linii energetycznych niezbędny do zabezpieczenia prawidłowej eksploatacji linii oraz ograniczający zagospodarowanie nieruchomości, w tym jej zabudowę.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie jedynie w części. Wskazał przy tym, że ze zgłoszonych początkowo roszczeń przedmiotem ostatecznej oceny były żądania powoda dotyczące: zasądzenia na jego rzecz od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części działki numer (...), obręb K., gmina W., za okres od 18 lipca 2002 r. do 29 czerwca 2005 r. oraz od 28 maja 2008 r. do 18 lipca 2012 r. oraz zasądzenia na rzecz powoda kwoty 86.950 zł z tytułu obniżenia wartości sprzedażnej nieruchomości. Sąd Okręgowy wskazał, że poza sporem było posadowienie na gruncie powoda urządzeń przesyłowych eksploatowanych przez stronę pozwaną, brak posiadania przez stronę pozwaną tytułu prawnego do korzystania z urządzeń przesyłowych posadowionych na działce powoda przy jednoczesnym korzystaniu z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności. To zaś przesądzało o ocenie, iż strona pozwana jest posiadaczem w złej wierze, co obliguje ją do zapłaty na rzecz powoda wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powoda. Za niezasadny w świetle tak: orzecznictwa sądowego – wskazującego na narastająco-ciągły charakter wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i okoliczności sprawy przerwania biegu przedawnienia powództwem wytoczonym przed Sądem Rejonowym w W., uznał Sąd Okręgowy zarzut przedawnienia roszczeń z okres poprzedzający 2009r. W ocenie tegoż Sądu za podstawę obliczenia wynagrodzenia należnego powodowi od strony pozwanej przyjąć należało – prawidłowo sporządzoną opinię biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości (zakładającą tak zwany pas bezumownego korzystania), której przydatności strony skutecznie nie zakwestionowały. W oparciu o wnioski biegłych w ocenie Sądu Okręgowego należną powodowi kwotą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie we wskazanych przez niego okresach była kwota 13.462 zł, którą to Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda z ustawowymi odsetkami liczonymi po upływie 2 tygodni od doręczenia stronie pozwanej odpisu pozwu, tj. od dnia 3 stycznia 2013 r., zaś dalej idące powództwo oddali. Za niezasadne w całości uznał Sąd Okręgowy powództwo o obniżenie wartości rzeczy, odwołując się do stanowiska judykatury, z którego wynika, iż nie stanowi pogorszenia rzeczy zmniejszenie jej wartości, które podlega kompensacie w ramach opłaty za korzystanie z niej. Niezależnie od tego Sąd Okręgowy stwierdził, iż powód nie wykazał powstania szkody w szczególności, że sam nabył nieruchomość z już posadowionymi spornymi urządzeniami, a także nie przedstawił poza własnymi twierdzeniami dowodów, na możliwość uzyskania

mniejszej ceny sprzedaży z uwagi na posadowione na nieruchomości urządzenia. Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach stał się art. 100 k.p.c.

Z wyrokiem tym nie zgodziły się obie strony

Strona pozwana zaskarżyła wyrok w części, tj. w zakresie uwzględniającym powództwo ponad kwotę 110,70 zł oraz w konsekwencji w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i kosztach sądowych, domagając się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa ponad kwotę 110,70 zł oraz stosowną korektę orzeczeń o kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych. Skarżąca wyrokowi zarzuciła naruszenie:

1. art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego (w tym pominięcia dowodów dopuszczonych) w tym w zakresie charakteru i częstotliwości bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości powoda;
2. art. 278 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i oparcie rozstrzygnięcia, na wykreowanych przez biegłych i całkowicie dowolnych, poczynionych w oderwaniu od stanu faktycznego sprawy, ustaleniach odnośnie zakresu i częstotliwości bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości powoda;
3. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że w spornym okresie pozwany bezumownie korzystał z nieruchomości powoda w zakresie większym aniżeli areal fizycznie zajęty przez konstrukcje wsporcze (tj. 10 m<sup>2</sup>) oraz powierzchnia konieczna dla dokonania jednego obchodu linii niskiego napięcia i dokonania trzech oględzin stacji transformatorowej;
4. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 i 2 k.p.c. przez błędne przyjęcie, że zgłoszone przez powoda w piśmie z 30.10.2014 r. wnioski dowodowe były spóźnione;
5. art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. i art. 352 § 2 k.c. przez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że zakres przestrzenny roszczenia w postaci wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy wchodzi jakiegokolwiek obszary na nieruchomości powoda wokół posadowionej tam infrastruktury, w których powód miałby być ograniczony w korzystaniu z nieruchomości, w sytuacji kiedy pozwany z tej powierzchni nie korzystał bezumownie poza powierzchnią fizycznie zajęta przez konstrukcje wsporcze (tj. 10 m<sup>2</sup>) oraz powierzchnią konieczną dla dokonania obchodu jednego obchodu linii niskiego napięcia i dokonania trzech oględzin stacji transformatorowej;

Pozwany wniósł nadto o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki na okoliczność, w jakim zakresie przestrzennym pozwany korzysta z nieruchomości powoda a nadto uzupełniającej opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, celem obliczania właściwego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda.

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo, a nadto w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu domagając się zmiany wyroku poprzez zasądzenie na swoją rzecz dalszych kwot 31.738 zł oraz 86.950 zł, a także orzeczenia o kosztach procesu za obie instancje wg norm przepisanych. Jako żądanie alternatywne powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku. Zaskarżonemu wyrokowi powód zarzucił naruszenie:

1. art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważania materiału dowodowego, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, ustalenia sprzeczne z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a to w szczególności: pominięcie zarzutów do opinii biegłego wskazujących na błędne zastosowanie metody określenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i współczynnika współkorzystania, pominięcie w toku postępowania dowodowego opinii rzeczoznawcy załączonej do pozwu, pominięcie okoliczności, że powód obniżył w pozwie wartość żądanego odszkodowania o wartość służebności przesyłu, a w konsekwencji błędne przyjęcie, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie pokryło zmniejszenie wartości, błędne uznanie, że cena nabycia nieruchomości uwzględniała istnienie infrastruktury elektroenergetycznej, dowolną ocenę dowodu z prywatnej opinii biegłego;

2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez zaniechanie zażądania od biegłego ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie oraz zaniechanie dopuszczenia dodatkowej opinii biegłego – mimo zaistnienia takiej potrzeby i w konsekwencji nieprawidłowe uznanie, że okoliczności sprawy przemawiają za przyjęciem współczynnika „k” na poziomie wskazanym przez biegłego w opinii;

3. naruszenie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że żądanie odszkodowania z tytułu obniżenia wartości sprzedanej rzeczy, niezbędne jest dokonanie ich sprzedaży, co nie wynika z treści przepisów;

4. naruszenie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że obecność infrastruktury energetycznej nie jest okolicznością, która doprowadziła do obniżenia wartości użytkowej lub ekonomicznej nieruchomości;

W odpowiedzi na apelację powoda pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Zaś w odpowiedzi na apelację pozwanego powód wniósł o oddalenie apelacji pozwanego i zasądzenie kosztów procesu.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacje tak powoda jak i pozwanego podlegały oddaleniu jako bezzasadne, w szczególności oparte na mylnej interpretacji materialnoprawnych przepisów regulujących stosunki łączące powoda i pozwanego. Przy czym o ile w przypadku działającego bez profesjonalnego pełnomocnika powoda okoliczność ta wydaje się być co najmniej usprawiedliwiona, o tyle w przypadku pozwanego – reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika, posiadającego doświadczenie w tego typu sprawach, fakt ten jest co najmniej rozczarowujący.

Tytułem wstępu przed bardziej szczegółowym odniesieniem się do zarzutów obu apelacji, wskazać należało, że ustalenia faktyczne sądu I instancji nie budzą wątpliwości i stąd Sąd Apelacyjny przyjmuje je za podstawę własnego rozstrzygnięcia. Nadto są dostatecznie wyczerpujące dla rozstrzygnięcia istoty sporu i nie wymagają uzupełnienia, co czyniło niezasadną inicjatywę dowodową stron

w postępowaniu apelacyjnym. Ustalenia te zostały one poczynione w oparciu

o rozważenie całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, jest pełna, zgodna

z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

W pierwszej kolejności podlegała rozważeniu apelacja powoda jako dalej idąca, zaś pośród formułowanych w niej zarzutów, te dotyczące naruszenia prawa procesowego. Zarzuty te koncentrowały się na uchybieniu przez Sąd Okręgowy treści art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 286 § 1 k.p.c. z argumentacją odwołującą się do pominięcia przez Sąd Okręgowy wniosków prywatnej opinii rzeczoznawcy majątkowego dołączonej do pozwu. Wbrew stanowisku powoda Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, że brak podstaw do twierdzenia, że w niniejszej sprawie doszło do uchybienia wskazanych przepisów prawa procesowego. W szczególności zaś myli się powód twierdząc, że tego rodzaju uchybieniem było pominięcie wniosków płynących z opinii sporządzonej na jego zlecenie przed procesem. Nie budzi wątpliwości w doktrynie i judykaturze, że opinia sporządzona na prywatne zlecenie strony nie posiada waloru dowodu z opinii w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c. Nie można zatem skutecznie przeciwstawić opinii biegłego sądowego opinii pozasądowych, te pierwsze mają bowiem walor dowodu, a te drugie stanowią jedynie potwierdzenie stanowiska strony. Nietrafne było również twierdzenie o pominięciu zarzutów do opinii biegłego, skoro Sąd Okręgowy na ich skutek dopuścił dowód z opinii uzupełniającej, w której biegły odniósł się do zarzutów stron, do tego stopnia przekonująco i wyczerpująco, że nie zachodziła dalsza potrzeba kolejnych wyjaśnień (w postaci ustnej opinii uzupełniającej) tak pochodzących od tego biegłego czy też od innego biegłego tej samej specjalności, Sam fakt, że w subiektywnym przekonaniu powoda wyjaśnienia te nie były satysfakcjonujące – w kontekście wysokości dochodzonego roszczenia, nie czyni zasadnym zarzutów o wadliwości procedowania sądu czy wadliwości samej opinii. Podkreślić trzeba, że Sąd może zażądać dodatkowych wyjaśnień lub dopuścić dowód z opinii innego biegłego. I choć

nie ma tu pełnej dowolności, to potrzeba taka nie zachodzi wówczas, kiedy strona jest niezadowolona z treści opinii, nie zgadza się z wnioskami opinii już wydanej w sprawie i nie uznaje argumentacji biegłego co do podnoszonych przez nią zarzutów, ale jedynie wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna. Taka zaś sytuacja w okolicznościach niniejszej sprawy nie zachodziła. Nie dostrzega jej Sąd Apelacyjny, a również powód nie przedstawił argumentacji świadczącej, iż jest inaczej. Podkreślić należy, że Sąd Okręgowy ustalając wysokość należnego powodowi wynagrodzenia – tak w zakresie norm obszarowych jak i wysokości stawek – posłużył się wszelkimi argumentami, jakimi powinno się posługiwać ustalając tego rodzaju wynagrodzenie, zgodnie

z regulami art. 224 k.c. i art. 225 k.c. Nie sposób zgodzić się z powodem, iż dla ustalenia należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez posiadacza służebności należy brać pod uwagę wyłącznie ceny najmu, czy dzierżawy nieruchomości. Wielokrotnie podkreślano w judykaturze, że mając na uwadze fakt, iż wynagrodzenie dotyczy to posiadania służebności, które nie musi pozbawiać całkowicie właściciela w korzystaniu z rzeczy, to uzasadnione jest uwzględnienie innych okoliczności istotnych z punktu widzenia stopnia ingerencji w treść prawa własności, oraz stopnia ograniczenia właściciela rzeczy – na skutek posiadania służebności – w korzystaniu z nieruchomości. W ocenie Sądu Apelacyjnego zlecona w sprawie opinia biegłego, którą posiłkował się przy ustalaniu wysokości należnego powodowi wynagrodzenia Sąd Okręgowy, w sposób wszechstronny wszystkie istotne okoliczności uwzględnia, co jak trafnie wskazał Sąd I instancji czyniło ją posiadającą pełną moc dowodową i spełniającą wszelkie wymogi stawiane tego rodzaju dowodom. W konsekwencji należy za sądem I instancji uznać opinię biegłego sądowego za pełnowartościowy dowód, mogący stanowić podstawę wyliczenia należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego własności. Co do zarzutu nieuwzględnienia przez biegłego przy uzyskaniu wynagrodzenia części nieruchomości, która nie wchodzi w „zakres posiadania służebności”, ale powód doznaje ograniczenia w korzystaniu z tego fragmentu z powodu faktycznego posadowienia spornych urządzeń, to zauważyć należy, że powód mógłby w tym zakresie domagać się jedynie wynagrodzenia jedynie jako naprawienia szkody, nie zaś jako wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Z takim zaś roszczeniem odszkodowawczym w zakresie omawianego fragmentu nieruchomości powód nie występował, co czyniło zarzuty wobec opinii biegłego

o nieuwzględnieniu tej powierzchni przy ustalaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powoda niezasadnymi. Nietrafnie również powód zarzucał brak waloryzacji należnego mu wynagrodzenia. Wskazać należy, że wynagrodzenie ustala się w oparciu o ceny z poszczególnych dat, w jakich posadowione były sporne urządzenia przesyłowe (co też biegły prawidłowo uczynił), nie zaś według reguł określonych w art. 363 § 2 k.c. Nadto zaś do zwaloryzowania świadczenia pieniężnego konieczne jest zaistnienie przesłanek, o których mowa

w art. 358<sup>1</sup> k.c., tj. w szczególności nadzwyczajnej zmiany siły nabywczej pieniądza, a taka od 2001 r. niewątpliwie nie miała miejsca. Tym samym brak było podstaw do waloryzowania należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym służebności.

Odnosząc się z kolei do zarzutów dotyczących oddalenia roszczenia powoda z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, uznać również należy, że są one nietrafne. Zauważyć trzeba swoistą niespójność rozumowania skarżącego, który z jednej strony wskazuje w apelacji, że obniżenie wartości na skutek posadowienia urządzeń przesyłowych jest oczywiste, z drugiej zaś strony czyni zarzuty Sądowi I instancji, iż bezpodstawnie założył, że cena za którą powód nieruchomości zakupił uwzględniała posadowienie nań urządzeń przesyłowych. Niezależnie jednak od tego zauważyć trzeba, co przesądza o niezasadności zarzutów powoda, że zgodzić się należy z Sądem I instancji, iż w chwili obecnej obniżenie wartości nieruchomości powoda – będące wynikiem posadowienia urządzeń przesyłowych, jest rekompensowane przez wynagrodzenie za bezumowne korzystanie. Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w utrwalonym w orzecznictwie sądowym – por. choćby uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., sygn. akt III CZP 43/11. Gdyby zaś odnosić się do samej utraty wartości sprzedażnej rzeczy, to należałoby rozważyć dwa aspekty. Po pierwsze komu takie roszczenie by przysługiwało, a po drugie w jakich okolicznościach. Odpowiadając na tak postawione pytania wskazać należy, że roszczenie o obniżenie wartości nieruchomości przysługiwałoby właścicielowi nieruchomości z chwili posadowienia urządzeń przesyłowych. Właścicielem nieruchomości w tej dacie

powód bezspornie nie był, a nadto nabył nieruchomości z posadowionymi już urządzeniami, a zatem mając świadomość jej wartości z uwagi na istniejącą tam infrastrukturę. Już z tego tytułu powód nie ma legitymacji czynnej w zakresie roszczenia. Po drugie zaś podkreśla się w licznych judykatach Sądu Najwyższego i sądów apelacyjnych, że naprawienia szkody

w postaci utraty wartości sprzedażnej nieruchomości można dochodzić, tylko gdy ta utrata ma charakter stały i nieodwracalny. Zatem póki właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie negatoryjne, o którym mowa w art. 222§2 k.c. i nie zostanie ono oddalone, to utrata wartości nieruchomości nie ma charakteru stałego, a zatem właściciel nie może domagać się z tego tytułu odszkodowania. Tym samym zatem w okolicznościach sprawy, z przytoczonych przyczyn, roszczenie powoda o zapłatę odszkodowania z utratę wartości nie mogło zostać uznane za uzasadnione i podlegało oddaleniu.

Odnosząc się z kolei do apelacji pozwanego, w ocenie Sądu Apelacyjnego, podniesione w niej zarzuty były również niezasadne. Wobec ścisłego związku zarzutów o charakterze procesowym oraz materialnoprawnym, wynikającego z całkowitego niezrozumienia charakteru roszczeń, o których mowa w art. 224 k.c.

i art. 225 k.c. wymagały one łącznego omówienia. Wskazać przy tym na wstępie trzeba, że aktualne pozostaje powyżej wyrażone stanowisko Sądu Apelacyjnego, iż sporządzoną na potrzeby niniejszej sprawy opinię biegłego sądowego, uznać należało za pełnowartościowy dowód stanowiący podstawę wyliczenia należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda, którego przydatności i poprawności strony nie podważyły skutecznie. Za nietrafne zatem już tylko z tego powodu uznać należało zarzuty apelacji pozwanego wadliwej oceny materiału dowodowego, czy oparcia rozstrzygnięcia na całkowicie dowolnych i nieuprawnionych wnioskach opinii biegłego, co do jak ujął to pozwany „przestrzennego zakresu” roszczenia powoda. Odnosząc się zatem do meritum zarzutów apelacji pozwanego wskazać należy, że wyłączną przyczyną roszczeń wynikających z art. 224 k.c. i art. 225 k.c. jest jedynie samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie jest przecież równoznaczne z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez osobę niebędącą właścicielem, które narusza prawo właściciela w inny sposób niż pozbawienie właściciela rzeczy faktycznego władztwa. Nie chodzi zatem jedynie o to że na nieruchomości posadowione są słupy, ale na nieruchomości przebiegają linie przesyłowe, na skutek czego powód również doznaje ograniczenia w korzystaniu ze swojej. Nadto należy wskazać, że zapominając zdaje się pozwany, iż nie jest jedynie samoistnym posiadaczem rzeczy w zakresie tych fragmentów nieruchomości powoda leżących pod słupami, ale jest posiadaczem służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Bezspornie obejmuje ta służebność nie tylko te fragmenty nieruchomości, które są pod słupami, ale także te fragmenty, które znajdują się pod biegnącymi nad nieruchomością powoda liniami przesyłowymi ze wszelkimi pasami technicznymi, wynikającymi z norm technicznych i budowlanych. W konsekwencji stwierdzić należy, że z punktu widzenia roszczeń, o jakich mowa w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., nie ma decydującego znaczenia okoliczność, jaki obszar potrzebny jest właścicielowi przedsiębiorstwa przesyłowego do bieżącej eksploatacji sieci (posadowienie), czy bieżącej konserwacji, ale to, na jakim obszarze, na skutek istnienia infrastruktury przesyłowej (słupów, linii, pasa technicznego) – tj. „korzystania” z nieruchomości powoda przez pozwanego, ograniczone zostają prawa właściciela nieruchomości do korzystania z w sposób zgodny z jej przeznaczeniem, z wyłączeniem innych osób. Tym samym zbędne i nieprzydatne dla rozstrzygnięcia, było przeprowadzanie dowodów z opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki, na okoliczności zakresu korzystania przez pozwanego z nieruchomości.

Mając zatem na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że zaskarżone orzeczenie zapadło bez naruszenia przepisów prawa procesowego

i prawa materialnego, co skutkowało koniecznością oddalenia obu apelacji jako oczywiście bezzasadnych na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu za postępowanie apelacyjne orzeczono na podstawie

art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. mając na uwadze zakresy wygranych stron w postępowaniu apelacyjnym, a także poniesione przez strony koszty. I tak zasądzeniu na rzecz strony pozwanej podległa kwota 2.700 zł, na którą złożyły się koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej w postępowaniu apelacyjnym ustalone przy uwzględnieniu § 2 ust. 1 i 2 oraz § 12 ust. 1 pkt 2) w zw. z § 6 pkt 6 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. Nr 490).

bp