

Sygn. akt: I ACa 905/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jolanta Grzegorzcyk
Sędziowie:	SA Wiesława Kuberska (spr.) SA Alicja Myszowska
Protokolant:	stażysta Agata Józwiak

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **H. S. i G. S.**

przeciwko **(...) Spółce Akcyjnej w L. Oddziałowi (...) w Ł.**

o zapłatę i zobowiązanie

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 23 maja 2013 r. sygn. akt II C 213/12

z apelacji obu stron uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Łodzi, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I A Ca 905/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w L. Oddział (...) w Ł. na rzecz powodów H. S. i G. S. solidarnie kwotę 6.600 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 grudnia 2010 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałej części; zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 500 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu; przyznał ze Skarbu Państwa na rzecz adw. R. S. (1), prowadzącego Kancelarię Adwokacką w Ł. przy ul. (...), kwotę 8.856 zł brutto, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom urzędu, którą nakazał wypłacić na rzecz adw. R. S. (2) z Kasy Sądu Okręgowego w Łodzi; nie obciążył powodów obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w

Łodzi nieuiszczonych kosztów sądowych w zakresie oddalonej części powództwa oraz nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Łodzi kwotę 547,60 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych w zakresie uwzględnionej części powództwa

(wyrok – k. 447 – 447 verte).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie ustaleń faktycznych, z których wynika, że powodowie H. i G. małżonkowie S. są właścicielami, do wspólności ustawowej małżeńskiej, nieruchomości gruntowej położonej we wsi B. gmina B., stanowiącej działkę numer (...) o powierzchni 0,2044 m⁽²⁾, dla której w Sądzie Rejonowym w R. prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Nabyli oni przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży z dnia 3 czerwca 1993 r., stanowiącą wówczas działkę o numerze ewidencyjnym (...) o obszarze 22 ary (0,2200 ha).

Decyzją Starosty (...) nastąpił podział działki nr (...) o pow. 0.2200 ha na działki nr (...) o powierzchni 0,0148 ha i nr (...) o powierzchni 0,2044 ha oraz zmiana łącznej powierzchni działek ujawnionych w księdze wieczystej nr (...), jako wynoszącej 0,2192 ha, po czym działka nr (...) została wykupiona od powodów pod poszerzenie drogi krajowej (...) W. – K..

Na działce numer (...) posadowione są następujące urządzenia przesyłowe, stanowiące własność pozwanego, objęte żądaniem pozwu: linia energetyczna (...) przewodowa (przewody (...) 3x25 mm⁽²⁾), wsparta na słupie (...)o konstrukcji żelbetonowej położonym w części północnej działki, relacji R. (...) – B., biegnąca wzdłuż całej długości działki w części środkowej oraz nasłupowa stacja transformatorowa typu (...) (...)o rozstawie 2,60 m x 2,50 m.

Przedmiotowa linia elektroenergetyczna została pobudowana w roku 1956, na podstawie dokumentacji projektowej elektryfikacji wsi B., gmina B., sporządzonej w lipcu 1956 r.

Z dniem 1 stycznia 1976 r. przedmiotowa linia przesyłowa o napięciu (...) została przekazana przez Zakład (...) na rzecz Zakładu (...), utworzonego zarządzeniem nr (...)Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 12 sierpnia 1975 r. w sprawie dostosowania terenowej organizacji energetyki do podziału administracyjnego Państwa, na mocy, którego nastąpiło również nieodpłatne przekazanie i przejęcie obiektów majątkowych oraz innych składników, z tym związanych.

Zarządzeniem Ministra Przemysłu Nr (...) z dnia 16 stycznia 1989 r., z dniem 1 stycznia 1989 r. zostało utworzone przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w Ł., w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) w W., na bazie Zakładu (...) w Ł.. Nowo utworzonemu p.p. przydzielono składniki powstałego z podziału przedsiębiorstwa pod nazwą (...) Okręg (...) w W..

W dniu 12 lipca 1993 r. nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w Ł. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa pod firmą Zakład (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł..

Z dniem 5 grudnia 1990 r. nastąpiło nabycia z mocy prawa przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w Ł., którego następcą prawnym jest Zakład (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego

w Ż. przy ul. (...) o pow. 17.592 m² oraz odpłatne nabycia prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie.

Prawdopodobnie przed 1976 r. miała miejsce przebudowa linii. Po tej dacie mogły być wymieniane przewody z żelaznych na aluminiowe. Linia obecnie nie wymaga napraw, natomiast stacja transformatorowa zawiera zabezpieczenia linii niskiego napięcia, które zasilają część wsi B.. Konieczna jest bieżąca naprawa np. wypalonych

bezpieczników. Takie naprawy odbywają się średnio trzy – pięć razy w roku. Obchody linii średniego napięcia robi się raz w roku.

Przeniesienie tej linii i stacji transformatorowej z gruntu powodów byłoby bardzo kosztowne ze względów technicznych.

W dacie zakupu spornej nieruchomości przez powodów urządzenia energetyczne znajdowały się już na gruncie i małżonkowie S. o tym wiedzieli. Natomiast w dziale III księgi wieczystej nie było wpisów o żadnych obciążeniach. Powódka nie pytała sprzedających, w jakich okolicznościach przedmiotowe urządzenia przesyłowe zostały pobudowane, ani kiedy to nastąpiło. Zbywca twierdził, że nie wyrażał zgody na posadowienie linii. Przy samej granicy działki przebiega trasa (...).

Na działce powodów zlokalizowana jest również linia (...), biegnąca wzdłuż całej szerokości działki, równoległe do drogi publicznej, doprowadzająca przyłącze energetyczne od sąsiednich nieruchomości (ok. 60 odbiorców) oraz linia teleinformatyczna, położona równoległe do drogi publicznej.

Działka numer (...) ma kształt foremny, zbliżony do trapezu, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (...)-kondygnacyjnym w stanie surowym zamkniętym, niewykończonym i nieużytkowanym. Działka jest nieogrodzona, zadrzewiona i zakrzewiona, uzbójona.

Stosownie do aktualnie obowiązującego miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego Gminy B. dla obszaru wsi B., sporna działka położona jest na terenach oznaczonych symbolem (...) i przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-jednorodziną z usługami. Linia zabudowy ogranicza powierzchnię zabudowy działki do 960 m².

Zgodnie z zapisami Planu odległość linii zabudowy od nowo budowanych urządzeń energetycznych wynosi:

- od linii energetycznych napowietrznych (...) – 7,5 m,
- od stacji energetycznych transformatorowych słupowych – 10 m.

Stosownie do miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego Gminy B., zatwierdzonego uchwałą Nr 36/79 z dnia 28 grudnia 1979 r., obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003 r., sporna działka położona była na terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy.

Powierzchnia nieruchomości powodów zajęta pod linią (...)

z uwzględnieniem strefy ochronnej wynosi, do lipca 2008 r. 799,50 m², a po lipcu 2008r., tj. po odłączeniu działki (...) m², w tym w linii zabudowy 307,50 m², natomiast powierzchnia zajęta pod stację transformatorową słupową wynosi 19,30 m².

Współczynnik K uwzględnia współkorzystanie z pasa gruntu przez właściciela i przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Jednocześnie utożsamia on stopień ograniczenia dalszego korzystania z pasa gruntu przez właściciela, po lokalizacji urządzenia infrastruktury technicznej na nieruchomości. Ustalenie współczynnika K następuje przy uwzględnieniu: rodzaju nieruchomości, rodzaju infrastruktury technicznej, sposobu lokalizacji urządzenia na nieruchomości oraz szerokości pasa gruntu o ograniczonym sposobie korzystania.

Wielkość współczynnika wykorzystania K, dla stacji transformatorowej wynosi: 1 natomiast dla linii energetycznej napowietrznej(...)(...)

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego

z nieruchomości powodów, z uwzględnieniem charakteru i przeznaczenia tej nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego oraz istnienia na spornej działce infrastruktury energetycznej nie nienależącej do pozwanego, w okresie styczeń 2001 roku - grudzień 2010 roku, wynosi 5.550 zł, a po waloryzacji 6.600 zł.

Powodowie nie ukończyli inwestycji budowlanej na działce nr (...), gdyż zabrakło im pieniędzy, a ponadto skomplikowała się ich sytuacja życiowa, w związku z chorobą G. S.. Obecnie mieszkają w B., w domu stanowiącym ich własność, razem z synem i jego rodziną. Nie korzystają ze spornej działki. Drugi syn powodów, który mieszka w W., myślał, żeby dokończyć budowę domu i zamieszkać na spornej nieruchomości, za względu na jej korzystne położenie, w pobliżu trasy (...), prowadzącej do W.. Chciałby jeszcze dobudować garaż, ale nie ma na to miejsca z powodu przebiegu linii energetycznej.

Pismem z dnia 25 października 2010 r., nadanym w UP w dniu 27 października 2010r., adresowanym do (...) powodowie wystąpili z wezwaniem do usunięcia urządzeń elektroenergetycznych z ich działki oraz zapłaty kwoty 329.000 zł z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości za okres 10 lat, w terminie do dnia 30 listopada 2010 r.

Z dniem 8 listopada 2010 roku nastąpiło wykreślenie (...) S.A. z siedzibą w Ł. z KRS, w związku z przeniesieniem na (...) S.A. z siedzibą w L., jako spółki przejmującej, całego majątku spółek przejmowanych, w tym (...) S.A. z siedzibą w Ł..

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów z dokumentów oraz w oparciu o zeznania powódki i zgłoszonych przez strony świadków, których zgodność z rzeczywistym stanem rzeczy nie była przez strony kwestionowana i nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd Okręgowy oparł się także na opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości E. R., która została sporządzona w sposób rzetelny i fachowy, w oparciu o niezbędną wiedzę fachową i zawiera wyczerpujące odpowiedzi na postawione w tezie dowodowej pytania. Biegła przedstawiła metodologię pracy zastosowaną przy wyliczeniach wartości wynagrodzenia za współkorzystanie z nieruchomości powodów wraz ze strefą ochronną, w sposób jasny i czytelny dla osób nieposiadających fachowej wiedzy, zaś wszelkie, zgłaszane przez strony wątpliwości i zastrzeżenia zostały wyjaśnione w opinii uzupełniającej.

W szczególności biegła wskazała, w ustnych wyjaśnieniach do opinii pisemnej, że zamieszczając informację o planach budowy lotniska w B., chciała zwrócić uwagę, na fakt, iż jest to miejscowość, która, w przyszłości, może mieć potencjał inwestycyjny, natomiast na chwilę obecną takie plany nie istnieją, a zamierzenia nie muszą zostać zrealizowane, dlatego w dacie sporządzania szacunku, w cenach transakcyjnych nieruchomości porównawczych, żadna związana z tym zmiana nie była widoczna.

Wyjaśniła również, że strefy ochronne dla różnych urządzeń przesyłowych ustala się według przepisów obowiązujących w dacie ich posadowienia. Wcześniej obowiązujące przepisy nie określały stref ochronnych odnośnie linii średniego napięcia 15kV, natomiast istniały przepisy, które pozwalały posilkowo te strefy określić i biegła posłużyła się nimi formułując wnioski opinii.

Działka powodów leży na terenach zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania) toteż klasa gruntu nie wpływa na wartość nieruchomości, gdyż wycena jest sporządzana jak dla gruntów budowlanych, a nie rolnych. Zaludnienie miejscowości B. nie jest duże, co wskazuje, że zainteresowanie mieszkańców W. zakupem gruntów w tej okolicy nie skutkuje napływem nowych mieszkańców. Natomiast sąsiedztwo drogi krajowej (...) może wpłynąć na zwiększenie atrakcyjności miejscowości ze względu na łatwość komunikacyjną, dlatego biegła oceniła lokalizację działki powodów, pod względem dostępności, na poziomie

najwyższym, natomiast położenie samej działki i bliskość trasy (...) nie jest korzystne z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej i uwzględniła tą cechę w lokalizacji szczegółowej. Niedogodność położenia działki w pobliżu (...) wynika z hałasu, który nie jest w całości eliminowany przez ekrany akustyczne, zaś potencjalni nabywcy takiej działki pod zabudowę mieszkaniową na ogół szukają cichszej okolicy, nie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej. Z kolei mało korzystna ocena dojazdu do działki powodów wynika z szerokości drogi i obecności skarpy od strony drogi publicznej.

Przebiegająca przez sporną działkę linia (...)nie należy do pozwanego, dlatego biegła nie uwzględniła w swoich wyliczeniach przebiegu tej linii, natomiast wzięła pod uwagę jej obecność, jako infrastruktury energetycznej również usytuowanej na spornej nieruchomości, objętej współkorzystaniem innego przedsiębiorstwa przesyłowego.

Wydając opinię biegła dysponowała całością zachowanej dokumentacji oraz przeprowadziła niezbędne do wydania opinii badania w postaci wizji lokalnej, analizę uwarunkowań prawnych, co do zabudowy nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem linii energetycznych, jak również dokumentacji technicznej linii energetycznej o napięciu (...).

Z kolei powodowie, nie zgadzając się z wnioskami zawartymi w opinii, co do wysokości odszkodowania, nie wskazali jednocześnie błędów

w przyjętej przez biegłą metodologii. Samo niezadowolenie strony z treści opinii lub rozbieżność jej wniosków z oczekiwaniami i roszczeniami strony nie uzasadniała dopuszczania dowodów z opinii kolejnych biegłych tej samej specjalności, bowiem rolą biegłego jest wydanie fachowej i niezależnej opinii zgodnie z zakreśloną tezą dowodową, przy wykorzystaniu wiadomości specjalnych, jakimi dysponuje, nie zaś bezkrytyczne potwierdzenie żądań pozwu.

Sąd Okręgowy pominął natomiast w całości opinię biegłego sądowego ds. eksploatacji urządzeń energetycznych B. R., bowiem powodowie nie brali udziału w oględzinach działki przeprowadzonej przez biegłego, który nie był pewien, czy zawiadomił małżonków S.

o ich terminie, a ponadto przyznał, że spóźnił się na oględziny o 4-5 godzin, toteż powstały uzasadnione, w świetle zarzutów powodów, wątpliwości, czy biegły opiniował działkę będącą przedmiotem sporu. Z kolei wszystkie okoliczności, objęte tezą dowodową zleconą biegłemu sądowemu B. R., zostały wyjaśnione w sposób wyczerpujący, w opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości E. R..

Z tych również względów Sąd Okręgowy oddalił wniosek dowodowy strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego ds. eksploatacji urządzeń energetycznych, jako zmierzający wyłącznie do przedłużenia postępowania, bowiem, w świetle ustaleń i wniosków opinii biegłego sądowego E. R., która uwzględniła zarówno strefy ochronne dla urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na działce powodów, jak również współkorzystanie z pasa gruntu przez

właściciela i przedsiębiorstwo przesyłowe, w szczególności stopień ograniczenia dalszego korzystania z pasa gruntu przez powodów po lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na nieruchomości, posługując się tzw. współczynnikiem K, dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. eksploatacji urządzeń energetycznych, na te same okoliczności, które zostały w sposób wyczerpujący dowiedzione opinią biegłego z zakresu szacunku nieruchomości, należało uznać za zbędne.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo, w zakresie żądania zapłaty, było uzasadnione, co do zasady, nie zasługiwało natomiast na uwzględnienie, co do wysokości żądanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz w całości w zakresie pozostałych roszczeń.

W niniejszej sprawie powodowie dochodzili należności za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości poprzez posadowienie na niej słupa oraz napowietrznej linii energetycznej 15 kV, wraz z transformatorem za okres wsteczny, 10 lat poprzedzających wytoczenie powództwa. Prawo własności powodów do przedmiotowej nieruchomości było oczywiste i zostało należycie dokumentowane. W przedmiotowej sprawie nie było też wątpliwości, że stron nie łączyła żadna umowa, pozwalająca na korzystanie przez pozwanego

z gruntu należącego do powodów, w każdym razie strona pozwana w żaden sposób nie udowodniła, aby stosowny tytuł prawny jej przysługiwał.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut zasiedzenia służebności przesyłu na rzecz poprzednika prawnego pozwanego – Skarbu Państwa. Sąd Okręgowy zastosował, przyjętą w nauce prawa i orzecznictwie Sądu Najwyższego, zasadę dopuszczalności ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie, niż w postępowaniu o zasiedzenie, gdy ustalenie tego faktu nie należało do samego rozstrzygnięcia, lecz było tylko przesłanką tego rozstrzygnięcia, zaś krąg podmiotów zainteresowanych rozstrzygnięciem w przedmiocie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia byłby identyczny, jak w niniejszym postępowaniu.

Zważywszy na to, że w toku postępowania strona pozwana zgłosiła zarzut zasiedzenia służebności przesyłu na rzecz swojego poprzednika prawnego – Skarbu Państwa, który nie był stroną niniejszego postępowania, nie było dopuszczalne powołanie się na zasiedzenie, w sytuacji, gdy pozwany posiadacz twierdził, że służebność nabył jego poprzednik prawny (osoba trzecia względem stron procesu). W takim przypadku tytuł prawny poprzednika, jako osoby trzeciej w stosunku do stron procesu, powinien być dowiedziony w postępowaniu toczącym się w trybie przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c., z wniosku tej osoby lub z jej udziałem.

W rozpoznawanej sprawie strona pozwana nie wykazała, aby jej poprzednik prawny uzyskał zezwolenia na korzystanie ze spornych gruntów, w zakresie posadowienia linii 15 kV oraz stacji transformatorowej, lub zostały wydane stosowne decyzje przewidziane przepisami prawa, toteż zachodziły podstawy do uznania, że pozwana posiada służebność gruntową (słupa, stacji i linii energetycznej) i ogranicza korzystanie z gruntów pod tą linią, w złej wierze. Przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. Budujący na cudzym gruncie urządzenie przesyłowe musiał uzyskać prawo do dysponowania w ten sposób cudzą nieruchomością, co w rozpoznawanej sprawie, nie zostało przez pozwanych dowiedzione. Ponadto, w przypadku budowy urządzeń przesyłowych, ograniczenie prawa własności jest jeszcze dalej idące, bo pociąga za sobą konieczność stałego dostępu do tych urządzeń. Stałe korzystanie z linii przesyłowej, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym, zakłada konieczność swobodnego dostępu do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje nawet uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, jak też zgodność budowy z wymaganiami Prawa budowlanego. Dobrą wiarę wyłącza, bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Z kolei bierne zachowanie właściciela nieruchomości, na której posadowiono urządzenie przesyłowe, nie musi ujawniać woli znoszenia działalności przedsiębiorstwa przesyłowego na jego gruncie, a tym bardziej nie musi oznaczać, że brak sprzeciwu jest tożsamy ze zgodą na takie korzystanie lub z zawarciem stosownej umowy. Ponadto dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdego właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Przedsiębiorstwo przesyłowe mogło uzyskać odpowiednie uprawnienia na podstawie przepisów k.c., czy to na podstawie umowy z właścicielem nieruchomości, czy przez ustanowienie odpowiedniej służebności przez sąd. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii oznaczało brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności, co z kolei wyłączyło dobrą wiarę po stronie pozwanych.

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

Powodom przysługiwało roszczenie obejmujące wynagrodzenie za okres 10 lat wstecz przed datą wniesienia pozwu, zgodnie z treścią zgłoszonego roszczenia, co nastąpiło w dniu 7 grudnia 2010 r., toteż żądanie zasądzenia

wynagrodzenia za bezumowne korzystanie podlegało uwzględnieniu za cały okres objęty żądaniem pozwu, tj. od 7 grudnia 2000 r. do 7 grudnia 2010 r.

Ustalona w toku postępowania wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów, obejmujących działkę (...), w okresie objętym żądaniem pozwu, wynosiła 6.600 zł, którą Sąd Okręgowy zasądził w pkt. 1 wyroku.

Natomiast żądanie powodów zasądzenia kwoty przekraczającej tak ustaloną stawkę wynagrodzenia Sąd Okręgowy uznał za wygórowane i nieznajdujące uzasadnienia w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Sąd Okręgowy podkreślił, że posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c., jako służebność przesyłu, przybiera, bowiem taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Stąd też nie znajdowały zastosowanie kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie

z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne

w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów należało natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Natomiast ciężar dowodu w zakresie okoliczności mających wpływ na wysokość wynagrodzenia opartego na wskazanych miernikach spoczywał na stronie pozwanej.

W rozpoznawanej sprawie zostało dowiedzione, że ze względu na sposób posiadania służebności, powodowie mogą korzystać ze swojej nieruchomości, z tym, że w ograniczonym zakresie, ze względu na ograniczenia w zabudowie działki – brak możliwości dobudowania garażu (aczkolwiek bez przeszkód pobudowali dom wolnostojący, a wstrzymanie inwestycji było spowodowane problemami finansowymi i zdrowotnymi powodów) oraz w zakresie przeprowadzania prac budowlanych w pasie strefy ochronnej, co uzasadnia stosowne obniżenie wynagrodzenia. Wynagrodzenie to powinno, bowiem być proporcjonalne nie tylko do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa własności, ale powinno także uwzględniać wartość wykorzystywanej nieruchomości i czasową perspektywę posiadania służebności.

Sąd Okręgowy orzekł o odsetkach za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, zgodnie z żądaniem pozwu, tj. od 7 grudnia 2010 r.

Sąd Okręgowy ocenił natomiast, jako niezasadne w całości, roszczenie powodów o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli

w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy części działki gruntu

o powierzchni ok. 700 m⁽²⁾, oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w B., dla której w Sądzie Rejonowym w R. prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...), na okres 3 lat, od dnia uprawomocnienia się wyroku, za zapłatą miesięcznego czynszu w wysokości 2.000 zł plus VAT. Strona powodowa nie wskazała, bowiem żadnej podstawy prawnej stanowiącej źródło tak sformułowanego roszczenia. Właściciel nieruchomości nie może natomiast skutecznie dochodzić od nieuprawnionego przedsiębiorstwa zawarcia umowy dzierżawy, bowiem sprzeciwia się temu zasada swobody umów

(uzasadnienie zaskarżonego wyroku – k. 448 – 458 verte).

Apelacje od powyższego wyroku wywiodły obie strony.

Powodowie zaskarżyli wyrok Sądu Okręgowego w zakresie pkt. 2 i 3, zarzucając naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oparcie ustaleń, co do powierzchni nieruchomości wyłączanej z użytkowania i zajętej przez powoda na treści opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, podczas gdy okoliczność ta powinna zostać ustalona na podstawie opinii biegłego

z zakresu instalacji elektroenergetycznych.

W następstwie tak sformułowanego zarzutu skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku (z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy) i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o zasądzenie zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu

(apelacja powodów – k. 470 – 472).

Pozwany natomiast zaskarżył powyższy wyrok w zakresie pkt 1, 3, 5 i 6, zarzucając:

I. wadliwość ustalenia podstawy faktycznej wyrokowania, będącą wynikiem:

- naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez:

- dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek braku wszechstronnej i obiektywnej oceny materiału sprawy, w postaci złożonego przez pozwanego odpisu decyzji Nr 54/00 wydanej w dniu 15 lutego 2000 r. przez Wojewodę (...) (sygn. akt (...) (...)), na mocy której poprzednik prawny pozwanego nabył z mocy prawa prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Ż. (siedziba jednostki organizacyjnej Pozwanego - (...) Ż.), stanowiącej załącznik do niniejszej sprawy, a tym samym również wszystkie prawa poboczne związane z własnością, poprzez nie przyjęcie przez Sąd I instancji, że pozwany jest następcą prawnym nabywcy służebności, w drodze zasiedzenia, o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz że nie wykazano, iż doszło do przeniesienia tego prawa na stronę pozwaną i tym samym, że nie przysługuje pozwanemu skuteczny względem powodów tytuł prawny do korzystania z nieruchomości,
- nierozpoznanie istoty sprawy w wyniku braku rozważenia, czy istnieją przesłanki uzasadniające twierdzenie, że doszło do przeniesienia ograniczonego prawa w postaci służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, nabytej w drodze zasiedzenia, poprzez odpowiednio długi kres posiadania, od poprzednika prawnego pozwanego, pomimo ustalenia, jakie podmioty kolejno były uprawnione w zakresie tego prawa.

II. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

- art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy

o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. Nr 79, poz. 464 ze zm.) poprzez jego nie zastosowanie do rozpatrzenia zarzutu pozwanego

o posiadaniu przez niego skutecznego tytułu prawnego w postaci służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu nabytego w drodze zasiedzenia i bezpośrednio od jego poprzednika prawnego, w sytuacji, gdy grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, będące dnia 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowym osób prawnych, innych niż SP, stały się z tym dniem z mocy samego prawa przedmiotem użytkowania wieczystego tych podmiotów a budynki lokale i urządzenia wniesione na tych nieruchomościach stały się własnością tych osób prawnych, oraz nabywał prawa pochodne z ty związane,

- art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. i art. 352 k.c. poprzez ich niezastosowanie w sytuacji, gdy pozwany mógł posłużyć się okresem posiadania poprzednika prawnego przed datą 1 lutego 1989 r., co w konsekwencji spowodowało nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności, obecnie odpowiadającej treści służebności przesyłu,

- art. 176 k.c. oraz art. 348 – 351 k.c. poprzez ich pominięcie przy rozstrzygnięciu w sytuacji, gdy zaliczenie posiadania służebności, obecnie odpowiadającej treści służebności przesyłu poprzednika prawnego pozwanego (Skarbu Państwa)

na podstawie ww. przepisów jest możliwe, jeżeli nastąpiło przeniesienie posiadania, co najmniej o charakterze pochodnym.

Przy tak sformułowanych zarzutach pozwany wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje wg norm przepisanych

(apelacja pozwanego – k. 475 – 480).

W odpowiedzi na apelację pozwanego powodowie wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej im z urzędu

(odpowiedź powodów na apelację pozwanego – k. 489 – 491).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Obie apelacje są zasadne.

Wbrew wysokości wartości przedmiotu zaskarżenia, apelacją dalej idącą, bo kwestionującą roszczenie, co do zasady, jest apelacja strony pozwanej, co powoduje odniesienie się do zarzutów w niej zawartych w pierwszej kolejności.

Trafne są zarzuty tej apelacji, które wskazują na to, że Sąd a quo niezasadnie odmówił rozpoznania w tej sprawie zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu na rzecz poprzednika prawnego pozwanego – Skarbu Państwa. Z jednej strony Sąd Okręgowy zastosował, jak sam to określił – przyjętą w nauce prawa i orzecznictwie Sądu Najwyższego, zasadę dopuszczalności ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie, niż w postępowaniu o zasiedzenie, gdy ustalenie tego faktu nie należało do samego rozstrzygnięcia, lecz było tylko przesłanką tego rozstrzygnięcia – z drugiej zaś strony wskazał, że zasady tej nie może zastosować w przedmiotowej sprawie. Oczywistym jest, odmiennie niż przyjął to Sąd I instancji, że krąg podmiotów zainteresowanych rozstrzygnięciem w przedmiocie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia byłby identyczny, jak w niniejszym postępowaniu, gdyż nawet w odrębnym postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia wnioskodawcą byłaby pozwana spółka, a uczestnikiem strona powodowa. Strona pozwana jest następcą prawnym swojego poprzednika prawnego – Skarbu Państwa i było dopuszczalne powołanie się na zasiedzenie na rzecz tego poprzednika, nawet, jeżeli jest on osobą trzecią względem stron procesu.

Tym samym rzeczywiście doszło do nierozpoznanie istoty sprawy w wyniku braku rozważenia, czy istnieją przesłanki uzasadniające twierdzenie, że doszło do przeniesienia ograniczonego prawa w postaci służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, nabytej w drodze zasiedzenia, poprzez odpowiednio długi kres posiadania, od poprzednika prawnego pozwanego, pomimo ustalenia, jakie podmioty kolejno były uprawnione w zakresie tego prawa. W konsekwencji trafne są również stawiane w apelacji strony pozwanej zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Ewentualne ustalenie posiadania przez stronę pozwaną ograniczonego prawa rzeczowego do nieruchomości w postaci służebności przesyłu ma charakter determinujący dla rozstrzygnięcia o roszczeniu powodów z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego, gdyż będzie stanowiło o posiadaniu tegoż tytułu. Zatem zarzut ten powinien podlegać rozpoznaniu w pierwszej kolejności.

Odnosząc się natomiast do apelacji powodów trzeba podnieść, że trafnie zarzuca naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oparcie ustaleń, co do powierzchni nieruchomości wyłączonej z użytkowania i zajętej przez powoda na treści opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, podczas gdy okoliczność ta powinna zostać ustalona na podstawie opinii biegłego

z zakresu instalacji elektroenergetycznych. O prawidłowości takiego rozumowania świadczy treść postanowienia dowodowego samego Sądu a quo z dnia 3 lipca 2012 r. (k. 263), z którego wynika, że Sąd I instancji właściwie postanowił najpierw w oparciu o wiadomości specjalne z zakresu projektowania, budowy i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych, ustalić część nieruchomości powodów zajętą pod linię średniego napięcia wraz z obszarem

stref ochronnych, a dopiero potem skorzystać z wiadomości biegłego ds. wyceny nieruchomości. Pierwsza opinia została wydana w sprawie, ale w sposób całkowicie ją dyskwalifikujący i dlatego należało uwzględnić wniosek powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z tej samej specjalności. Oddalenie tego wniosku przez Sąd Okręgowy jest zupełnie niezrozumiałe, choćby w świetle przytoczonego postanowienia dowodowego z dnia 3 lipca 2012 r. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy przeprowadzenie tego dowodu będzie uzależnione od wyniku rozpoznania zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu.

Z tych względów orzeczono, jak wyżej na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c.