Sygn. akt: I C 634/15

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05 maja 2017 roku

Sąd Okręgowy w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Joanna Dorota Toczydłowska

Protokolant: Anna Kuklińska

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2017 roku w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa S. C.

przeciwko (...) S.A. w W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) S.A. w W. na rzecz powoda S. C. kwotę 10.372 (dziesięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt dwa) złote wraz z ustawowymi odsetkami jak za opóźnienie od dnia 12 maja 2015r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od powoda S. C. na rzecz pozwanego (...) S.A. w W. kwotę 2.630,28 (dwa tysiące sześćset trzydzieści, 28/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku od powoda S. C. kwotę 4.129,88 (cztery tysiące sto dwadzieścia dziewięć, 88/100) złotych, zaś od pozwanego (...) S.A. w W. kwotę 652,29 (sześćset pięćdziesiąt dwa, 29/100) złote tytułem brakujących wydatków w sprawie;

UZASADNIENIE

Powód S. C. wnosił o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. w W. kwoty 76.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego w okresie od dnia 27.04.2005r. do dnia 27.04.2015r. z nieruchomości położonej w obrębie D., gmina W., woj. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KW (...) przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność powoda wraz z odsetkami od dnia doręczenia odpisu pozwu stronie przeciwnej do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem możliwości modyfikacji wysokości roszczenia, a także rozstrzygnięcie o kosztach postępowania (k.2-5v.).

Uzasadniając swoje stanowisko wskazał, że przebiegające przez należącą do niego nieruchomość napowietrzne linie energetyczne oddziaływują na obszar ok. 2.928 m^2 jej powierzchni, a przy tym grunt przylegający do miejsca posadowienia tych urządzeń nie może być wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem z uwagi na konieczność każdorazowego umożliwienia pozwanemu dostępu celem wykonania niezbędnych napraw w przypadku nieprzewidzianych awarii bądź konserwacji urządzeń. Podkreślał, że urządzenia te zostały posadowione na nieruchomości bez zgody ówczesnego właściciela, aktualnie natomiast stanowią znaczną uciążliwość z tego względu, iż uniemożliwiają wzniesienie na stosunkowo szerokim pasie gruntu żadnych trwałych budowli bądź budynku. Powoływał się na chęć dokonania podziału nieruchomości na dwie mniejsze działki nadające się pod zabudowę

siedliskową, podnosił argument szczególnie atrakcyjnej lokalizacji, przy czym z treści decyzji o warunkach zabudowy wynika, że jakakolwiek zabudowa możliwa jest wyłącznie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – poza sferą oddziaływania linii przesyłowej. Jako podstawę prawną swojego roszczenia wskazywał treść art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Wynagrodzenie z tego tytułu wyliczył na kwotę 351.360 zł, przyjmując wielkość powierzchni nieruchomości użytkowanej bez tytułu prawnego przez pozwaną pod urządzenia przesyłowe (2.928 m^2) i stawce czynszu dzierżawnego w wysokości 1 zł za m^2, przez okres 10 lat (120 miesięcy), wskazując przy tym, że przyjęta wartość stawki ma wyłącznie charakter poglądowy. Końcowo zaakcentował, że korzystanie z nieruchomości nie jest świadczeniem okresowym i podlega 10-letniemu przedawnieniu. Sam zaś fakt ustanowienia bądź odmowy ustanowienia służebności przesyłu nie ma w okolicznościach niniejszej sprawy większego znaczenia, albowiem zgodnie z orzecznictwem sądowym, właściciel rzeczy może żądać od posiadacza służebności wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (uchwała SN z dnia 24.07.2013r., III CZP 36/13, OSNC 2014/2/24). Podejmowane próby ugodowego zakończenia sporu nie przyniosły pożądanego przez obie strony rezultatu.

W odpowiedzi na pozew, pozwany (...) S.A. w W. uznał roszczenie do kwoty 1.300 zł, wnosił o oddalenie powództwa w pozostałym zakresie oraz wydanie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego (k.24-25).

W uzasadnieniu wskazał, że z wniosku powoda pomiędzy stronami prowadzone jest przed Sądem Rejonowym w Białymstoku postępowanie w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu, sygn. II Ns 4806/13, na potrzeby której sporządzony był szereg opinii biegłych, m.in. z zakresu geodezji, elektryczności oraz wyceny nieruchomości. Przyznał, że na części nieruchomości wnioskodawcy (działka oznaczona numerem geodezyjnym (...)) posadowione są urządzenia energetyczne należące do pozwanego, tj. dwie linie napowietrzne SN kV zasilające podstację trakcyjną w C. oraz dwa stanowiska słupów dwużerdziowych, istniejące od lat 1985-1986. Zaakcentował przy tym, że działania pozwanego objęte roszczeniem powoda ograniczały się tylko i wyłącznie do obchodów i oględzin linii, bez konieczności wjazdu na nieruchomość jakichkolwiek maszyn bądź urządzeń, nie były też prowadzone żadne czynności naprawcze poza ewentualną wymianą bezpieczników. Pozwany korzysta więc włącznie z gruntu, który znajduje się bezpośrednio pod słupami energetycznymi. Zgodnie z opinią biegłego w sprawie przywoływanej wyżej, tylko powierzchnia 25 m^2 jest rzeczywiście wyłączona z użytkowania przez powoda, nie ma obiektywnych przeszkód do użytkowania pozostałej części zgodnie z przeznaczeniem gruntu, czyli jako łąki oraz grunty orne. Ponadto, z przedłożonej do akt sprawy decyzji o warunkach zabudowy nie wynika jakiekolwiek ograniczenie do korzystania z nieruchomości związane z posadowionymi na działce liniami – jej przedmiotem jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym – budowa budynku mieszkalnego z garażem oraz budynku gospodarczego. Końcowo wskazał, że strona pozwana nie uchylała się od zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, aczkolwiek zgłaszane jeszcze w postępowaniu przesądowym roszczenia oraz akcentowana szerokość pasa służebnego były nie do przyjęcia. Powód nie wykazał przy tym, z czego wynika przedstawione treścią pozwu wyliczenie czynszu w wysokości 1 zł / m^2, tak w 2014r. jak i w 2005r. W dacie dokonywania zakupu przedmiotowej nieruchomości linie energetyczne już istniały, co determinuje przyjęcie, że grunt nie utracił na wartości.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Postanowieniem z dnia 14.04.1998r., sygn. II Co 363/97, w pkt II Sąd Rejonowy w Białymstoku przysądził własność nieruchomości położonej w obrębie wsi D., oznaczona numerem ewidencyjnym (...), niezabudowanej, nieogrodzonej, położonej w kompleksie gruntów rolnych, nieposiadającej planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 0,75 ha, dla której w Wydziale IX Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku prowadzona jest księga KW nr (...), będącej przedmiotem licytacji w dniu 17.12.1997r. na rzecz powoda S. C..

Dowód: odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 14.04.1998r. (k.8); wypis z rejestru gruntów (k.9);

Nad w/w nieruchomością przebiegają dwie linie napowietrzne SN 15kV o numerach (...) i (...), ponadto na działce usytuowane są dwa słupy energetyczne o numerach (...) i (...). L. te zostały wybudowane w oparciu o „Projekt techniczny linii SN-15kV (...) i (...) zasilających podstację trakcyjną w C." z 1985r. Urządzenia te stanowią własność pozwanego (...) S.A. Oddział w W. – (...) Elektrycznej, Wschodni Rejon (...) w S.. Pozwany użytkował urządzenia elektryczne bez przeszkód, dokonywał wymaganych konserwacji urządzeń, przeprowadzał przeglądy i naprawy konserwacyjne polegające na wymianie bezpieczników, nie ingerując przy tym w nieruchomość powoda.

Dowód: okoliczności bezsporne, odpis KRS pozwanego (k.16-19, 29-34), pismo pozwanego (k.10);

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy W., uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w W. w dniu 27.04.2006r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w W. Nr XXXIV/183/09 z dnia 24.09.200r., decyzją Burmistrza W. ustalono warunki zabudowy dla nieruchomości powoda w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym – budowa budynku mieszkalnego z garażem oraz budynku gospodarczego, określono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

Dowód: decyzja o warunkach zabudowy (k.12-13v.);

Nieruchomość powoda jest aktualnie zakrzaczona, porośnięta drzewostanem liściastym i iglastym – samosiewami, nieuprawiana rolniczo, brak jakiegokolwiek jej zagospodarowania. Powierzchnia zajętości terenu przez linie energetyczne i słupy wynosi 600 m^2 i stanowi obszar niezbędny i wystarczający do korzystania, konserwacji i naprawy urządzeń energetycznych znajdujących się na nieruchomości. Droga dojazdowa do stanowisk słupowych może być niezbędna wyłącznie w sytuacjach awaryjnych lub ewentualnej przebudowy urządzeń. W obszarze strefy ochronnej właściciel jest w pełni uprawniony do prowadzenia działalności rolniczej, natomiast bezpośrednio pod przewodami, a także wewnątrz tzw. pasa technologicznego linii istnieje możliwość wypasu zwierząt i pracy z użyciem sprzętu rolniczego i mechanicznego. Nie istnieją ograniczenia w zakresie wykorzystywania terenów położonych bezpośrednio pod liniami energetycznymi do upraw polowych.

W dniu 01.06.2016r. powód zawarł umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, która nie obejmowała części nieruchomości – określonej przez jej sygnatariuszy jako zajętej pod słupami energetycznymi o powierzchni 3.000 m^2, na czas nieokreślony, za kwotę 0,3 zł / m^2, tj. w łącznej wysokości 1.350 zł miesięcznie. Znamiennym, że umowa dotyczy okresu na przyszłość, nie zaś stawek obowiązujących w latach 2005-2015r., objętych roszczeniem z pozwu.

Dowód: umowa dzierżawy (k.182-183);

Z wniosku powoda, przed Sądem Rejonowym w Białymstoku, sygn. II Nc 4806/13, pomiędzy stronami toczyło się postępowanie w przedmiocie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu.

Postanowieniem z dnia 27.01.2016r. Sąd Rejonowy w Białymstoku ustanowił na rzecz (...) S.A. w W. służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność S. C., położonej w obrębie D., gm. W., woj. (...), oznaczonej nr geodezyjnym 79, KW nr (...), której treścią jest znoszenie istnienia na części wskazanej nieruchomości w przestrzeni nad i pod powierzchnią urządzeń przesyłowych, polegającej na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem, przy czym przebieg i zasięg ustanowionej służebności określony został na szkicu biegłego geodety K. M. (karta 172 akt sprawy) liniami koloru czerwonego, zawierającymi się pomiędzy wskazanymi tam punktami A-B-C-D oraz E-F-G-H, który to szkic Sąd uznał za integralną część postanowienia. Tytułem wynagrodzenia za ustanowioną służebność Sąd zasądził od (...) S.A. na rzecz wnioskodawcy kwotę 5.408,70 zł. Rozstrzygnięto także o kosztach postępowania. Sporem w tej sprawie nie była objęta sama treść żądania, a zakres owej służebności.

W celu określenia powierzchni nieruchomości w zakresie niezbędnym do korzystania z posadowionych na niej urządzeń przesyłowych, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu elektryczności K. B.. Z poczynionych ustaleń

wynikało, że nie istnieją żadne ograniczenia w zakresie wykorzystywania terenów położonych bezpośrednio pod liniami energetycznymi do wszelkiego rodzaju upraw polowych. Działka ma charakter rolniczy, nie ma możliwości przewidzenia rodzaju i zakresu awarii, konieczność dojazdu sprzętu ciężkiego uwarunkowana jest ich rodzajem. Gabaryty obecnie eksploatowanych maszyn rolniczych zapewniają w każdym przypadku zachowanie bezpiecznej odległości od przewodów linii. Powierzchnia 621,6 m^2 stanowi obszar niezbędny i wystarczający do korzystania, konserwacji i naprawy urządzeń elektroenergetycznych na nieruchomości. P. elektryczne i magnetyczne wytwarzane przez te linie są do pominięcia, nie mają żadnego szkodliwego wpływu na przebywających w pobliżu ludzi. W części dotyczącej określenia wartości obszaru ochronnego podniósł, że winien wypowiedzieć się biegły z zakresu szacowania nieruchomości, zaś w celu rzeczywistego określenia powierzchni wyłączonej z możliwości zabudowy, konieczna jest pełna inwentaryzacja urządzeń wraz z wytyczeniem przebiegu linii napowietrznych nad działką wnioskodawcy sporządzona przez biegłego z zakresu geodezji. W przypadku planowania realizacji budownictwa jednorodzinnego należy uwzględnić minimalne odstępy izolacyjne od budynków mieszkalnych (w zależności od rodzaju dachu).

Biegły sądowy z zakresu geodezji K. M. wskazał, że na działce nr (...) położonej w obrębie wsi D. usytuowane są dwa stanowiska słupowe, każde składające się z dwóch słupów o rozstawie 2 m. W oparciu o te słupy przez działkę przebiegają dwie linie energetyczne o rozstawie skrajnych przewodów 4 m. Powierzchnia działki zajęta bezpośrednio pod liniami wynosi 2 x 300 m^2 = 600 m^2 (2 x 4 m x 74,9 m) – (A-B-C-D-A + E-F-G-H-E).

Sąd Rejonowy ustanowił służebność przesyłu zgodnie ze szkicem biegłego geodety K. M. z k. 172 akt sprawy, zawierającą się pomiędzy wskazanymi tam punktami. Brak było podstaw do uwzględnienia w przebiegu służebności jakichkolwiek stref ochronnych czy też pasów technologicznych – działka ma charakter rolny, wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie zmieniło przeznaczenia gruntu. W świetle tak poczynionych ustaleń, w szczególności uznania obszaru 600 m^2 (po sprecyzowaniu jej przez biegłego geodetę), nie było podstaw do ustalenia, że obszar ten powinien być większy. Z całą pewnością nie mogło o tym decydować subiektywne przekonanie wnioskodawcy, a jednocześnie nie przedstawił jakichkolwiek dowodów umożliwiających Sądowi weryfikację przyjętych założeń w części dotyczącej wykorzystywania powierzchni 2.2928 m^2.

W celu ustalenia wysokości wynagrodzenia, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. Pierwotnie opinię sporządziła biegła D. Z., natomiast wobec jej skutecznego zakwestionowania przez obie strony postępowania, Sąd zlecił sporządzenie nowej opinii przez biegłego W. H., który oszacował wartość prawa służebności przesyłu dla nieruchomości w kwocie stanowiącej następnie podstawę do wydania rozstrzygnięcia.

Wskutek wniesionego przez S. C. środka zaskarżenia od powyższego rozstrzygnięcia, Sąd Okręgowy w Białymstoku, sygn. II Ca 339/16, postanowieniem z dnia 17.06.2016r. oddalił apelację i orzekł o kosztach.

Dowód: akta sprawy II Nc 4806/13 Sądu Rejonowego w Białymstoku (kserokopie na k.38-60); postanowienie Sądu Okręgowego w Białymstoku II Ca 339/16 z dnia 17.06.2016r. (k.193-208).

Niezależnie od ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy w Białymstoku w przywoływanym wyżej postępowaniu, charakter niniejszej sprawy oraz stopień skomplikowania zagadnień związanych z koniecznością ustalenia pasa gruntu zajętego przez urządzenia przesyłowe pozwanej, zakresu oddziaływania urządzeń przesyłowych pozwanej na nieruchomość powoda, w tym wyznaczenia obszaru faktycznie zajętego przez te urządzenia oraz ustalenia wartości dzierżawy nieruchomości z uwzględnieniem że od dnia 24.09.2008r. działka ma charakter siedliskowy nadający się pod zabudowę, zaś w przeszłości stanowiła działkę rolną, a także zgodne żądania stron w tym zakresie i ukonstytuowana w polskim systemie prawnym zasada bezpośredniości dowodu przed Sądem orzekającym determinowały treść postanowienia o dopuszczeniu dowodów z uzupełniających opinii biegłych opiniujących w sprawie II Ns 4806/13 (e-protokół z dnia 11.09.2015r.). Biegli K. M. oraz K. B. podtrzymali treść dotychczas sporządzonych opinii w całości, ustosunkowali się również do zastrzeżeń wniesionych przez strony. Złożona została do akt sprawy mapa z oznaczeniem terenu zajmowanego przez linie energetyczne, pow. 600 m^2.

Dowód: zeznania biegłych (e-protokół z dnia 11.09.2015r., 00:05:27-00:07:45), mapa (84-85); pisemne opinie uzupełniające (k.76-78, 102);

Treścią operatu szacunkowego biegły rzeczoznawca majątkowy D. Z. ustaliła łączny czynsz dzierżawy za okres 10-letni, według powierzchni zajętej pod urządzenia przesyłowe na kwoty odpowiedni: dla 2 m^2 – 46 zł, dla 600 m^2 – 3.040 zł, zaś dla 1.860 m^2 – 9.420 zł. Biegła przyjęła najbardziej odpowiednią metodę stawki szacunkowej czynszu dzierżawnego, dodatkowo posiłkowała się informacji uzyskanymi od Burmistrza W. oraz Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Akcentowała mniej korzystną lokalizację nieruchomości powoda.

Dowód: operat szacunkowy (k.106-115), zastrzeżenia (k.125-126v., 129-131), opinia uzupełniająca (k.135-138; e-protokół z dnia 26.02.2016r., 00:01:48-00:21:21);

Powód przedłożył do akt sprawy pisma i wydruki dotyczące obrotu między prywatnymi podmiotami (k.152-183), aczkolwiek końcowo pozostały one poza sferą rozważań Sądu i nie miały wpływu na ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności wobec ustaleń poczynionych przez biegłych.

Uprawnienia właścicielskie powoda do działki oznaczonej nr (...), opisywanej treścią uzasadnienia, na której posadowione zostały urządzenia elektroenergetyczne, nie były kwestionowane w toku procesu, a co za tym idzie miał legitymację czynną do wszczęcia niniejszego procesu. Strona pozwana co do zasady uznała powództwo, wskazując na prawo własności do linii energetycznych oraz słupów przesyłowych, aczkolwiek tylko do kwoty 1.300 zł z argumentacją, iż jej działania objęte roszczeniem powoda ograniczały się tylko i wyłącznie do obchodów oraz oględzin linii, bez konieczności wjazdu na nieruchomość jakichkolwiek maszyn bądź urządzeń, nie były też prowadzone żadne czynności naprawcze poza ewentualną wymianą bezpieczników. Grunt może być w pełni wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem, a linie energetyczne nie powodują żadnych ograniczeń. Nie był również kwestionowany czasookres, za który zapłaty domagał się powód z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości przez pozwanego.

Sporem w sprawie objęta była wielkość powierzchni działki, na którą oddziaływują urządzenia przesyłowe pozwanego oraz wysokość czynszu za m^2 nieruchomości.

W sporządzonym na potrzeby niniejszego postępowania operacie szacunkowym – w formie całkowicie nowej opinii biegłego z zakresu (...), albowiem dotychczasowe ustalenia poczynione przez biegłą Z. były w dalszym ciągu szeroko kwestionowane przez strony, a także wobec konieczności zasięgnięcia opinii osoby z „całkowicie świeżym spojrzeniem" na sporne zagadnienie - w zakresie określenia wysokości należności za bezumowne korzystanie z części nieruchomości gruntowej działki powoda w okresie 27.04.2005r. – 27.04.2015r., biegły określił ją na kwotę 10.372 zł. Wartość stawek jednostkowych obliczył na podstawie umów na dzierżawę terenu na linie i sieci energetyczne będące w posiadaniu (...) B., przeprowadził oględziny oraz dokonał analizy cen aktualnych wynikających ze stawek w tych umowach, zaś uzyskany wynik odzwierciedla rekompensatę w postaci odszkodowania. Biegły podkreślił, że od daty wydania decyzji o warunkach zabudowy nie podjęto czynności związanych z budową budynku mieszkalnego z garażem oraz budynku gospodarczego, jak również z innym sposobem zagospodarowania, chociażby poprzez wybudowanie obiektów małej architektury na działce siedliskowej. Usytuowana linia energetyczna niewątpliwie stanowi utrudnienie w dowolnym sposobie zabudowy, a przy tym rzutuje na aktualną i przyszłą wartość rynkową gruntu. Zaakcentował również, że usytuowanie działki nie skłania do inwestowania dla jej zabudowy z powodu lokalizacji szczegółowej, położenie w oddaleniu od infrastruktury gminnej, brak bezpośrednio sieci gminnej wodno – kanalizacyjnej i energetyki oraz dogodnego dojazdu drogą utwardzoną, a także bezpośredniego dostępu do komunikacji publicznej. Niezależnie natomiast od powyższej argumentacji, nieruchomość uzyska walory atrakcyjności z upływem czasu i nabierze cech nieruchomości spełniających oczekiwania przyszłych inwestorów.

Dowód: opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (k.218-231);

W odpowiedzi na zarzuty stron (k.243-244; 246-252), biegły wyjaśnił, że nie jest błędem przyjęcie do porównań czynszów dzierżawnych z umów zawieranych przez przedsiębiorstwa energetyczne, albowiem jest to w pełni reprezentatywne dla przedmiotu wyceny. Tylko rynek czynszów jest adekwatnym do przyjęcia do analizy porównawczej z tytułu bezumownego korzystania z gruntu. Podnoszony stopień ingerencji w prawa właścicielskiej nie znajduje uzasadnienia w omawianym przypadku, ponieważ na działce powoda brak jest jakichkolwiek oznak jej zagospodarowania, upraw, nasadzeń, zabudowy lub użytkowania przez aktualnego dzierżawcę. Analiza dokumentacji zawartej w aktach spawy, wizja lokalna na nieruchomości pozwoliły na dokonanie oceny warunków miejscowych. Bezsprzecznie natomiast usytuowanie linii energetycznych ogranicza prawa właścicielskie dla nieruchomości, stąd też do wyliczeń przyjęty został adekwatny współczynnik. Fakt, że grunt pod liniami jest aktualnie odłogowany nie zmienia zasady, że w okresie rozliczeniowym mógł być bez przeszkód wykorzystywany jako pastwisko. Biegły kategorycznie zaznaczył, że wartość ustanowionej służebności przesyłu jest niezależna od odszkodowania za bezumowne korzystanie.

Dowód: opinie uzupełniające (k.255-256, 262-265);

Dodatkowo, przesłuchiwany na rozprawie biegły podtrzymał dotychczasowe ustalenia i wnioski z opinii w całości. Zaakcentował, że przedmiotem analizy było usytuowanie linii energetycznych względem działki, nie zaś samej nieruchomości. Przyjęty do wyliczeń współczynnik powinien być bardzo niski, albowiem wykonując prace, naprawy, przeglądy konserwacyjne, pracownicy pozwanego korzystali tylko z drogi, nie wchodząc na grunt powoda. W opinii uwzględniona została ponadto pełna dyspozycyjność wejścia na teren, jak również fakt, iż w przeszłości nieruchomość była terenem rolnym, uprawianym.

Dowód: zeznania biegłego (e-protokół z dnia 21.04.2017r., 00:02:42-00:23:51);

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności wymienionych wyżej dokumentów urzędowych, których treść nie była przez strony kwestionowana, zeznań powoda, akta sprawy II Nc 4806/13 Sądu Rejonowego w Białymstoku oraz opinie biegłych przeprowadzone w tej sprawie, jak również bezpośrednio przed Sądem orzekającym, wraz z opiniami uzupełniającymi.

Ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego daje podstawę do uznania, że roszczenia powoda są przynajmniej częściowo zasadne.

Dokonując merytorycznej oceny żądania sformułowanego treścią pozwu, tj. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości należy podkreślić, że z prawa własności wynikają uprawnienia do korzystania z rzeczy i pobierania pożytków.

Przedmiotem żądania pozwu było wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez okres 10 lat, wywiedzione z art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., zgodnie z którym samoistny posiadacz w złej wierze jest zobowiązany względem właściciela m.in. do wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy. Nie ulega wątpliwości, że przedsiębiorstwo przesyłowe, jakim jest pozwane przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest, na wskazanej wyżej podstawie, do świadczenia wynagrodzenia. Powyższe jest rezultatem tego, że władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 r., II CSK 471/08, Lex nr 607255 i wskazane tam orzecznictwo). Podstawą obrony przed roszczeniem właściciela w tego typu sprawach jest wykazanie przez pozwanego podstawy prawnej do ingerencji w prawo własności. Wskazane przepisy służą ochronie interesów właściciela wobec równowagi zakłóconej na skutek uszczuplenia prawa własności, braku możliwości wykorzystania przez właściciela pełni uprawnień z jego rzeczy. Istota wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 i 225 k.c. sprowadza się do zrekompensowania właścicielowi gruntu utrudnień lub niemożności korzystania z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem, przy czym ciężar dowodu

na okoliczność, jakiego rodzaju utrudnień doznaje właściciel w sposobie wykonywania władztwa nad rzeczą oraz okoliczność, iż pozwany korzystał z nieruchomości bez podstawy prawnej i w złej wierze, obciąża powoda stosownie do art. 6 k.c.

Zgodzić się należy z przyjętym w doktrynie oraz orzecznictwie poglądem, iż roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma charakter obligacyjny i gdy powstanie, uzyskuje byt samodzielny, niezależnie od roszczeń chroniących własność (art. 222 § 1 i 2 k.c.); może zatem być samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego i jest samodzielnym przedmiotem obrotu (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1967 r., II CKN 57/96, OSNCP 1967, nr 6 -7, poz. 92 i z dnia 14 lutego 1967 r., I CR 443/66, OSNCP 1967, Nr 9, poz. 163 oraz uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, Nr 12, poz. 149).

Jednym z takich roszczeń jest możliwość sformułowania żądania, które przysługiwać może dopiero wtedy, gdy ani prawo własności ani roszczenie windykacyjne nie wchodzą w rachubę, a więc roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, które nie jest roszczeniem o świadczenia okresowe i obejmuje cały czas, przez który posiadacz korzystał z rzeczy, powstaje od chwili objęcia rzeczy w posiadanie przez posiadacza, a po powstaniu uzyskuje samodzielny byt prawny jako roszczenie o charakterze obligacyjnym i może być dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 października 1972 r., III CZP 70/72, OSNCP 1973, nr 6, poz. 102 i z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz. 149 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 1967 r., II CR 443/66, OSNCP 1967, nr 9, poz. 163). Roszczenie to przedawnia się w terminie 10-letnim przewidzianym w art. 118 k.c., a jego bieg rozpoczyna się od chwili objęcia nieruchomości w posiadanie przez posiadacza i wraz z upływem czasu posiadania "przesuwa się do przodu". Właściciel może zatem dochodzić wynagrodzenia za korzystanie przez posiadacza z rzeczy przez cały 10-letni, nieprzedawniony okres posiadania liczony wstecz, od daty wytoczenia powództwa. Roszczenie to oczywiście nie przysługuje za okres, w którym właściciel nie był właścicielem rzeczy, aczkolwiek taka sytuacja – w okolicznościach niniejszej sprawy – nie zachodziła.

Zaprezentowany pogląd ukształtował się w judykaturze już po wejściu w życie w dniu 1 stycznia 1965 r. kodeksu cywilnego, zatem odstąpienie obecnie od niego stanowiłoby czynnik destabilizujący stosunki gospodarcze (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK ZU 2003, nr 8A, poz. 82). Taka zmiana interpretacji prowadziłaby do naruszenia istotnej wartości jaką jest stabilność stosunków prawnych (por. wyrok Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości w Luksemburgu z dnia 8 kwietnia 1976 r. w sprawie 43/75 G. D. przeciwko S. A. belge de navigation aerienne Sabena, Lex Polonica nr 1150855).

Powyższe stanowisko oraz konieczność dokonania determinowało treść postanowienia Sądu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie (które pozwany nie kwestionował) z części działki powoda za okres ostatnich 10 lat z uwzględnieniem faktycznego obszaru objętego bezumownym korzystaniem, przeznaczenia nieruchomości oraz wyłączeń i ograniczeń w jego użytkowaniu (postanowienie Sądu z dnia 11.08.2016r., k.209).

Jednocześnie, wobec zarzutów strony powodowej skierowanych na nieprawidłowości w określeniu powierzchni działki objętej bezumownym korzystaniem (ale też służebnością przesyłu w sprawie II Ns 4806/13 Sądu Rejonowego w Białymstoku), posiłkując się naczelną zasadą postępowania cywilnego, uregulowaną treścią art. 235 k.p.c., który - obok art. 323 k.p.c. – jest wyrazem zasady bezpośredniości w procesie, zgodnie z którą postępowanie dowodowe, z wyjątkami w nim wskazanymi, odbywa się przed sądem orzekającym, Sąd dopuścił dowód z opinii uzupełniającej biegłych z zakresu geodezji i elektryczności. Bezsprzecznie bowiem, tylko bezpośrednie zetknięcie się sądu orzekającego ze stronami, świadkami, biegłymi i dowodami rzeczowymi zapewnia sądowi możliwość poczynienia odpowiednich spostrzeżeń, istotnych dla oceny wiarygodności i mocy dowodów (wyr. SN z 12.05.2006 r. V CSK 59/2006 LexPolonica nr 1631147).

Zgodnie z zasadą bezpośredniości wyrażoną w art. 235 k.p.c. sąd, rozstrzygając sprawę, powinien w sposób bezpośredni zetknąć się z materiałem dowodowym, a zatem wszelkie czynności stron i sądu związane z przeprowadzaniem dowodów powinny być przedsięwzięte przed sądem orzekającym. Dopuszczalne jest i pozostaje

w zgodzie z art. 235 k.p.c. zaliczenie poszczególnych, ściśle określonych dokumentów mających stanowić podstawę ustaleń, bowiem przy takim trybie postępowania strony mają możliwość ustosunkowania się do ich treści i zgłoszenia stosownych wniosków (Wyr. SN: z 14.01.1997 r., I CKN 42/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 62; z 27.01.1999 r., II CKN 798/97, LexPolonica nr 396176; z 15.04.2005 r., I CK 653/04, LexPolonica nr 376926; z 20.07.2007 r., I CSK 134/07, LexPolonica nr 1509965).

Sąd uznał treści i wnioski zawarte we wskazywanych wyżej opiniach za opracowane w sposób prawidłowy i rzetelny, w pełni zasługujący na obdarzenie ich walorem wiarygodności, przez szczególnie wykwalifikowane osoby, legitymujące się szerokim spektrum wiedzy w opiniowanej tematyce. Poddają się one przy tym pozytywnej weryfikacji w oparciu o kryteria takie jak: zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy sporządzającego, podstawy teoretyczne opinii, a także sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w opinii wniosków (tak m.in. postanowienie SN z dn.07.11.2000 roku, OSNC2001/4/64, I CKN 1170/98). Opiniujący w sposób nie budzący wątpliwości przedstawili tok swojego rozumowania w dochodzeniu do wniosków końcowych. Nadto podkreślić należy, iż bezsprzecznie są oni specjalistami w swoich dziedzinach, posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie, a treści sformułowali na podstawie akt sprawy, dokumentacji medycznej oraz badania bezpośredniego powoda. Wnioski są jasne i logiczne, nadto poparte stosowną argumentacją, dlatego też Sąd uczynił je podstawą istotnych dla sprawy ustaleń faktycznych w zakresie wymagającym wiadomości specjalnych.

Jakkolwiek, końcowo strona powodowa kwestionowała w dalszym ciągu poczynione w sprawie ustalenia żądając kolejnego uzupełnienia opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, przedkładając do akt sprawy opinię prywatną (k.288-293) – we wnioskach odmienną od twierdzeń z pozwu – Sąd oddalił ten wniosek przyjmując, że opinia główna nie wymaga uzupełnienia, albowiem w swojej treści jest wyczerpująca i uwzględnia wszystkie okoliczności sprawy. Brak jest podstaw, aby przedłożona opinia prywatna miałaby stanowić podstawę do weryfikacji dotychczas poczynionych przez biegłego ustaleń bądź wpłynąć na zmianę wniosków końcowych.

W świetle powyższych rozważań, Sąd uwzględnił roszczenie do kwoty 10.372 zł, znajdujące oddalając powództwo w pozostałym zakresie. Ustalając wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie, jak zostało to podkreślone wyżej w treści uzasadnienia, Sąd bazował na ustaleniach poczynionych przez biegłego W. J. (k.218-231 i opinie uzupełniające), z uwzględnieniem również treści płynących z opinii biegłych geodety oraz z zakresu elektryczności. Zdaniem Sądu, stanowią one pełnoprawny dowód na okoliczności podnoszone przez powoda, co do zasady niekwestionowanych również przez pozwanego.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. przyjmując, że roszczenie powoda wobec pozwanego stało się wymagalne w dniu następującym po dacie doręczenia stronie odpisu pozwu wraz z konkretyzowanym żądaniem, tj. od dnia 12.05.2015r.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., zgodnie z zasadą stosunkowego ich rozdzielenia. Roszczenie powoda uwzględnione zostało w 13,84% i w takim też stopniu zostały one rozdzielone pomiędzy strony. Wysokość wynagrodzenia ustalono w oparciu o treść § 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 z urzędu przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490). Jednocześnie, Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku, odpowiednio, od powoda kwotę 4.129,88 zł, zaś od pozwanego kwotę 652,29 zł tytułem brakujących wydatków w sprawie, a związanych z przeprowadzonymi tymczasowo na koszt Skarbu Państwa dowodami w postaci opinii biegłych sądowych (k.88, 119, 237, 271).