

Sygn. akt VIII C 1272/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 13 kwietnia 2023 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w VIII Wydziale Cywilnym

w składzie: przewodniczący: Sędzia Bartek Męcina

protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 marca 2023 roku w Ł.

sprawy z powództwa B. K. i H. K.

przeciwko (...) S.A. w Ł.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 48.764 zł (czterdzieści osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt cztery złote) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 14.500 zł (czternaście tysięcy pięćset złotych) od dnia 16 stycznia 2021 r. do dnia zapłaty, a od kwoty 34.264 zł (trzydzieści cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt cztery złote) od dnia 21 lutego 2023 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 7.039 zł (siedem tysięcy trzydzieści dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

2. oddala powództwo w pozostałej części,

3. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi kwotę 5.273,33 zł (pięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt trzy złote trzydzieści trzy grosze) tytułem tymczasowo poniesionych kosztów sądowych w postaci wynagrodzenia biegłego.

Sygn. akt VIII C 1272/20

UZASADNIENIE

W dniu 10 grudnia 2020 roku powodowie B. K. i H. K., reprezentowani przez zawodowego pełnomocnika, wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. w Ł. solidarnie kwoty 14.500 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w zakresie służebności przesyłu w okresie od 7 stycznia 2014 roku do 3 marca 2020 roku z nieruchomości określonej jako działka nr (...) położonej przy

ul. (...), Ł., Ł., obręb (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej współwłasność powodów w ramach ustawowej wspólności małżeńskiej, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia doręczenia odpisu pozwu do dnia zapłaty, w związku

z użytkowaniem tej nieruchomości poprzez posadowienie i korzystanie z istniejącej na tej działce linii elektroenergetycznej 110 kV. Ponadto wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanego zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pełnomocnik wyjaśnił, że na należącej do powodów nieruchomości,

o której mowa wyżej, znajdują się przedmiotowe urządzenia należące do pozwanego, który korzysta z tej nieruchomości choć powodowie nie wyrazili na to zgody. Pomimo wezwania przez powodów do zapłaty należności z tytułu dotychczasowego bezumownego korzystania

z działki, pozwany odmówił spełnienia świadczenia, wobec czego powodowie wystąpili do sądu z wnioskiem o ustanowienie służebności w zakresie linii 110 kV. Postanowieniem z dnia 28 lutego 2019 roku wydanym w sprawie I Ns 1233/16 służebność ta została ustanowiona, przy czym rozstrzygnięcie to jest prawomocne od dnia 4 marca 2020

roku. W dalszej kolejności pełnomocnik wskazał, że zakres bezumownego korzystania z gruntu w zakresie służebności odpowiada terenowi o powierzchni 998 m² wraz z pasem drogi dojazdowej o powierzchni 135 m², a dochodzona pozwem kwota została wyliczona szacunkowo.

(pozew k. 5-6v.)

W odpowiedzi na pozew pozwany, reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wniósł o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powodów solidarnie zwrotu kosztów procesu. Na wstępie pełnomocnik odwołując się do poglądów orzecznictwa podniósł, że

art. 224 k.c. i art. 225 k.c. nie mogą stanowić podstawy roszczenia właściciela nieruchomości o wynagrodzenie za korzystanie z niej przez posiadacza służebności o treści służebności przesyłu, wobec czego zachodzi sprzeczność żądania pozwu z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Niezależnie od powyższego zakwestionował wysokość dochodzonego

w sprawie roszczenia akcentując, że powodowie nie wykazali zakresu, w jakim urządzenie przesyłowe ogranicza korzystanie z nieruchomości. Jednocześnie odnosząc się do pasa służebności wyjaśnił, że dla przedmiotowej nieruchomości w zupełności wystarczający jest pas o szerokości obliczonej według wzorca przyjętego przez (...) Towarzystwo (...) (...), tj. pas o odległości między skrajnymi przewodami fazowymi powiększony o odległość 2 metrów od tychże przewodów.

(odpowiedź na pozew k. 85-90v.)

W toku procesu stanowiska stron nie uległy zmianie. Pełnomocnik powodów wyjaśnił, że pas technologiczny dla linii 110 kV na działce powodów został wyznaczony przez biegłego z zakresu energetyki i stanowił podstawę ustaleń biegłego geodety, który przyjął, że pas służebności, z którego bezumownie korzysta pozwany wynosi 998 m² i ta wartość winna być wzięta pod uwagę w niniejszej sprawie. Podniósł ponadto, że należne powodom roszczenie winno być zwaloryzowane. Po wydaniu opinii przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości powodowie rozszerzyli powództwo do kwoty 48.764 zł

z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 14.500 zł od daty doręczenia pozwanemu odpisu pozwu do dnia zapłaty oraz od kwoty 34.264 zł od daty doręczenia pozwanemu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa do dnia zapłaty.

Na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku pełnomocnicy stron nie stawili się.

(pismo procesowe k. 104-109, k. 303-304v., protokół rozprawy k. 327-327v.)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...), oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...) w obrębie (...), o powierzchni 0,2007 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi własność powodów B. K. i H. K..

(umowa sprzedaży k. 10-11v., wydruk z kw k. 12-16, okoliczności bezsporne)

Przez nieruchomość, o której mowa, przebiega napowietrzna linia energetyczna 110 kV relacji J. - K. II należąca do pozwanego.

(okoliczność bezsporna)

Pismem z dnia 20 sierpnia 2012 roku powodowie wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 96.886 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. W odpowiedzi pozwany poinformował, że nie znajduje podstaw do uznania skierowanych w jego stronę roszczeń.

(wezwanie do zapłaty k. 73, zwrotne potwierdzenie k. 73v., pismo k. 74, okoliczności bezsporne)

Wobec stanowiska przedsiębiorstwa energetycznego powodowie wystąpili do sądu z wnioskiem o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu. Postanowieniem z dnia 28 lutego 2019 roku wydanym w sprawie I Ns 1233/16 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi ustanowił na rzecz (...) S.A. w Ł. służebność przesyłu na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej aktualnie jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegającą na:

- przebiegu nad nieruchomością napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, służącej do przesyłania energii elektrycznej,

- prawie wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną przez osoby upoważnione w wypadku konieczności przeprowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, konserwacji i usunięcia awarii w pasie technicznym, obejmującym powierzchnię nieruchomości obciążonej

o powierzchni 232 m², znajdującym się pomiędzy punktami a-b-c-d-a, wskazanymi na mapie do ustalenia służebności gruntowych, sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. R., zarejestrowanej w (...) Ośrodku Geodezji w Ł. w dniu 2 sierpnia 2017 roku za numerem (...) z wykorzystaniem drogi dojazdowej w pasie gruntu o obszarze, znajdującym się pomiędzy punktami A-C-D-E-F-G-H-B-A, wskazanymi na mapie do ustalenia służebności gruntowych, sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. R., zarejestrowanej w (...) Ośrodku Geodezji w Ł. w dniu 2 sierpnia 2017 roku za numerem 957.

Postanowieniem z dnia 4 marca 2020 roku Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił apelacje stron od w/w orzeczenia.

(postanowienie wraz z uzasadnieniem k. 21-24, k. 25-34, wniosek k. 75-76)

Szerokość pasa technicznego służebności, koniecznego do obsługi technicznej i obserwacji linii elektroenergetycznej przez pozwanego, znajdującego się bezpośrednio pod linią energetyczną wynosi 8,5 metra, natomiast jego długość 27 metry, co daje powierzchnię tego pasa 229,5 m². Z uwagi na zabudowanie przedmiotowej działki w znacznym stopniu pomieszczeniami gospodarczymi brak jest możliwości ustanowienia pasa technicznego związanego z linią elektroenergetyczną.

Z przedmiotową linią o napięciu 110 kV przebiegającą nad działką powodów związana jest strefa ochronna o szerokości nie mniejszej niż 15 metrów licząc od skrajnych przewodów tej linii. W warunkach miejscowych, zgodnie z uchwałą nr LXVIII Rady Miejskiej w Ł.

z dnia 11 września 2013 roku wymagana jest szerokość pasa ochronnego po 18 metrów od osi linii w obie strony. Szerokość pasa technologicznego może zatem wahać się od 36 (2 x 18 metrów) do 36,5 metrów (2 x 15 metrów plus 6,5 metra odległości między skrajnymi przewodami prądowymi), a powierzchnia działki zajęta pod ten pas od 972 do 985,5 m².

Dla przedmiotowej służebności konieczne jest wyznaczenie drogi dojazdowej, co ma związek z położeniem linii energetycznej z dala od drogi publicznej, na tyle działki powodów.

(pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu energetyki k. 57-65)

Powierzchnia pasa technicznego dla sieci elektroenergetycznej oznaczonego a, b, c, d, a (mapa k. 20) wynosi 232 m². Granica pasa technologicznego dla sieci elektroenergetycznej w działce nr (...) została oznaczona na mapie z k. 20 liczbami 100, 101, 102, 103, 100, a powierzchnia tego pasa wynosi 998 m². Powierzchnia służebności gruntowej w działce nr 267/13, jako drogi dojazdowej do pasa technologicznego wynosi 135 m².

(pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii wraz z załącznikami k. 18-20)

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powodów za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 3 marca 2020 roku wynosi 38.775 zł bez waloryzacji oraz 48.764 zł po waloryzacji.

(pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 192-237, pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 278-283)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawidłowość i rzetelność sporządzenia nie budziła wątpliwości Sądu. Sąd oparł się ponadto na dowodzie z przesłuchania powódki oraz zeznaniach świadka. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto opinie biegłych sądowych wydane zarówno w niniejszej sprawie, jak i w postępowaniu Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt I Ns 1233/16. Podstawę dopuszczenia dowodu z opinii biegłych sporządzonych w innym postępowaniu sądowym stanowi

art. 278¹ k.p.c., zgodnie z którym, sąd może dopuścić dowód z opinii sporządzonej na zlecenie organu władzy publicznej w innym postępowaniu przewidzianym przez ustawę.

W ocenie Sądu dopuszczenie dowodu z opinii biegłych wydanych w sprawie I Ns 1233/16 było w pełni uzasadnione, stanowiły one bowiem podstawę do ustanowienia na rzecz pozwanego służebności przesyłu, z którą to służebnością bezpośrednio łączy się żądanie pozwu na gruncie przedmiotowej sprawy. Jednocześnie w sprawie niesporne było, że przebieg linii energetycznej nad nieruchomością powodów nie uległ zmianie, wobec czego także i powierzchnia pasa technologicznego jest taka sama. W takim stanie rzeczy dopuszczenie dowodu z opinii innych biegłych celem sprawdzania lub weryfikowania ustaleń biegłych dokonanych w procesie zakończonym prawomocnym rozstrzygnięciem byłoby nie tylko sprzeczne z zasadami ekonomiki procesowej, prowadząc do jego przedłużenia, ale również bezprzedmiotowe. Zaznaczenia wymaga, że strona pozwana nie zdołała podważyć wysnutych przez biegłych z zakresu energetyki i geodezji wniosków. Oceniając opinie biegłych Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania zawartych w ich treści wniosków, opinie te były bowiem rzetelne, jasne, logiczne oraz w sposób wyczerpujący objaśniające budzące wątpliwości kwestie. Opinie te w pełni odnosiły się do zagadnień będących ich przedmiotem, wnioski biegłych nie budzą przy tym wątpliwości w świetle zasad wiedzy oraz doświadczenia życiowego. Jednocześnie opinie zostały sporządzone w sposób umożliwiający prześledzenie - z punktu widzenia zasad wiedzy, doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania - analizy przez biegłych zagadnień będących ich przedmiotem. Biegły z zakresu szacowania nieruchomości w opinii poddał analizie średnie ceny gruntu w okresie lat 2014-2019 dochodząc do wniosku, że nie podlegały one istotnym zmianom i mieściły się

w przedziale max. 124-133 zł/m². Średnią cenę rynkową biegły ustalił natomiast na poziomie około 160 zł/m². Szacując wartość nieruchomości biegły uwzględnił jej stan, lokalizację

i sąsiedztwo, dostęp do nieruchomości i jej kształt, prawną lub techniczną możliwość kształtowania zagospodarowania, współczynnik współkorzystania z nieruchomości przez powodów i pozwanego. Ustalona cena za m² wyniosła 103,93 zł za lata 2014-2018 oraz 113,03 zł za 2019 rok, co po uwzględnieniu wyników oceny dla tabeli porównawczej dało kwoty odpowiednio 132,55 zł i 141,48 zł. Odnosząc się do stopy kapitalizacji biegły zwrócił uwagę, że wobec stanu rynku lokalnego w zakresie segmentu gruntów niezabudowanych, rozwoju tego rynku przejawiający się inwestowaniem w tego typu nieruchomości, a także braku wystarczającej ilości wiarygodnych danych, stopa ta została oszacowana na podstawie stopy dyskontowej wyliczonej w oparciu o analizę rynku kapitałowego, z wykorzystaniem w odpowiedni sposób zapisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości. Dokonując wyliczenia biegły uwzględnił dodatkowo poziom stóp zwrotu niemniejszy niż 9%, czynniki ekonomiczne, środowisko prawne nieruchomości, lokalizację oraz podaż i popyt, co pozwoliło określić stopę kapitalizacji na 9,5%. Wyliczenie to zostało przy tym przeprowadzone odrębnie dla poszczególnych lat,

a biegły dokładnie wyjaśnił jakie jednostkowe wartości składają się na ustalone stopy dyskontowe, jak również jakie okoliczności wziął pod uwagę określając każdorazową wartość stopy kapitalizacji. W zakresie waloryzacji biegły oparł się na wskaźnikach cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.

Na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku Sąd pominął wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Przypomnienia wymaga, że opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem, to szczególnie dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (postanowienie SN z dnia 7 października 2000 roku, I CKN 1170/98, OSNC 2001/4/64; wyrok SN z dnia 15 listopada 2002 roku, V CKN 1354/00, LEX). Podkreślenia wymaga przy tym, że jak jednolicie przyjmuje się w judykaturze, to od uznania sądu zależy czy w sprawie istnieją wątpliwości, których opinia biegłego nie wyjaśniła, co prowadzić powinno do powołania kolejnego biegłego. Konieczność taka zajdzie w przypadku, gdy sporządzona w sprawie opinia ze względu na swoje wady (niekompletność, niezupełność, sprzeczność) jest nieprzydatna dla ustalenia istotnych dla rozstrzygnięcia faktów. Potrzeba powołania kolejnego biegłego powinna być więc podyktowana okolicznościami sprawy, stosownie do treści art. 286 k.p.c.,

a nie wynikać z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. m.in. wyrok SA w Białymstoku z dnia 16 września 2015 roku, I ACa 456/15, L.; wyrok

SA w K. z dnia 12 grudnia 2014 roku, I ACa 764/14, L.; wyrok SN z dnia

9 lipca 2014 roku, I UK 444/13, L.; wyrok SA w Łodzi z dnia 22 kwietnia 2014 roku,

I ACa 1404/13, L.). Przepis art. 286 k.p.c. nie przewiduje bowiem obowiązku zlecenia biegłemu uzupełnienia opinii bądź dopuszczenia dowodu z dodatkowych opinii

w każdym wypadku, a jedynie „w razie potrzeby”. Chodzi tu o potrzebę podyktowaną rzeczą i umotywowaną krytyką opinii dotychczasowej, nasuwającą wątpliwości co do trafności zawartych w niej konkluzji. Nie jest zatem uzasadniony wniosek strony

o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, jeżeli w przekonaniu sądu opinia wyznaczonego biegłego jest na tyle kategorierna i przekonująca, że wystarczająco wyjaśnia zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych. (por. m.in. postanowienie SN z dnia

21 stycznia 2021 roku, (...) 49/21, L.; postanowienie SN z dnia 16 maja 2019 roku,

I UK 229/18, L.). Uzasadnieniem dla takiej decyzji procesowej (tj. o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego) winny być należycie umotywowane zarzuty wskazujące niekompletność, nielogiczność i niespójność opinii (por. m.in.

wyrok SA w Szczecinie z dnia 23 maja 2019 roku, I ACa 653/18, L.; wyrok SA w Lublinie z dnia 8 maja 2019 roku,

III AUa 73/19, L.; wyrok SA w Warszawie z dnia 9 kwietnia 2019 roku, V ACa 147/18, L.). Innymi słowy to sąd musi powziąć wątpliwości – czy to sam, czy na skutek stanowisk wyrażonych w toku postępowania przez strony – że

dotychczasowa opinia nie została sporządzona w sposób prawidłowy, a zatem wymaga wyjaśnień lub uzupełnienia. Jeżeli sąd takich wątpliwości nie ma – czyli uznaje wydaną opinię za w pełni wiarygodną

i miarodajną – nie ma obowiązku powoływania kolejnych biegłych tak długo, aż któryś z nich wyda opinię zgodną z oczekiwaniami strony (por. postanowienie SN z dnia 19 grudnia 2018 roku, I PK 267/17, L.). W realiach niniejszej sprawy wątpliwości takich Sąd nie powziął. Podkreślenia wymaga, że biegły z zakresu szacowania nieruchomości precyzyjnie wyjaśnił,

w jaki sposób została ustalona w opinii stopa kapitalizacji. Istotne jest przypomnienie, że biegły dokonywał obliczeń za każdy rok osobno, otrzymując poza latami 2014 i 2015 różną wartość. Jednocześnie biegły uzasadnił swoje stanowisko odnośnie przyjęcia stałej wartości spornego wskaźnika w całym analizowanym okresie. Z kolei pozwany nie dostarczył żadnych argumentów, które podważałyby wyliczenia biegłego, nie wyjaśnił również w sposób merytoryczny, dlaczego stopa na poziomie 9,5% jest jego zdaniem zawyżona i właściwe byłoby przyjęcie jej na poziomie 4-5%. Wreszcie zaznaczyć należy, że pozostałe wyliczenia biegłego Z. odnoszące się do cen transakcyjnych, jak również przyjęta przez niego powierzchnia do wyliczeń, nie były przez pozwanego kwestionowane.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie w całości w zakresie należności głównej oraz częściowo w zakresie odsetek.

Podstawę roszczeń powodów stanowią przepisy art. 222 – 225 k.c. traktujące o ochronie własności. Powołane przepisy statuują reżim odpowiedzialności podmiotów ingerujących

w cudzą własność. Roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi należą do grupy roszczeń o charakterze uzupełniającym podstawowe roszczenie o wydanie rzeczy. Ich realizacja i dochodzenie stanowi więc przejaw ochrony własności, w której zakres, bez należytych uprawnień i podstaw, wkracza inna osoba. Prawo własności, jako prawo podmiotowe, należy do praw rzeczowych skutecznych erga omnes. Przejawem ochrony przysługującego właścicielowi prawa jest, między innymi, możliwość domagania się od posiadacza stosownego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Takie żądanie wynika wprost z zakresu uprawnień właściciela, który może korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jakikolwiek ingerencje innych osób usprawiedliwiają reakcję właściciela i podjęcie przez niego stosownej interwencji w celu ochrony własnego prawa. Samoistne posiadanie cudzej rzeczy jest tutaj wyłącznym źródłem i jedyną przyczyną tych roszczeń, które wynikają

z bezumownego korzystania z rzeczy przez posiadacza, z pobierania pożytków oraz z pogorszenia lub utraty rzeczy. Mimo, że wyżej wymienione roszczenia mają charakter dodatkowy i uzupełniający są one w pełni samodzielne, w tym znaczeniu, że nie ma żadnych odrębnych warunków ich dochodzenia. W szczególności nie ma wymogu łącznego ich dochodzenia z roszczeniem windykacyjnym. Wybór sposobu ochrony prawa własności do rzeczy należy jedynie do właściciela, który decyduje, jakie rozwiązanie jest dla niego najkorzystniejsze. Takie też stanowisko zajmuje Sąd Najwyższy, który w wyroku z 11 lutego 1998 roku (III CKN 354/97, L.), w którym uznał, że właściciel może dochodzić od posiadacza działki gruntu, stanowiącej jego własność, roszczeń uzupełniających, o których mowa w art. 224 – 225 k.c., także wówczas gdy nie żąda jednocześnie wydania tej działki. Oczwistym jest, że niezbędnym warunkiem do dochodzenia opisanych roszczeń przez konkretną osobę, jest legitymowanie się uprawnieniami właścicielskimi w odniesieniu do danej rzeczy. Zgodnie z art. 224 § 2 zd. 1 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz

w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę chyba, że pogorszenie lub utrata nastąpiły bez jego winy. Stosownie zaś do treści art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od kiedy dowiedział się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba, że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Roszczenia uzupełniające określone

w art. 224 i 225 k.c. mają zastosowanie tylko i wyłącznie do stosunków bezumownych,

w sytuacji gdy osoba inna niż właściciel korzysta z rzeczy znajdującej się w jej posiadaniu bez zgody właściciela. Przepisy te mają charakter dyspozytywny, co oznacza, że strony mogą uregulować rozliczenia między sobą w inny sposób i wtedy zastosowanie znajdują postanowienia umowne. W orzecznictwie Sądu Najwyższego powstały rozbieżności co do kwestii, czy właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie uzupełniające przewidziane w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy bez podstawy prawnej, skierowane przeciwko posiadaczowi służebności „przesyłowych” (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 roku, II CK 457/06, L.), jednak ostatecznie przeważał pogląd, który podziela Sąd rozpoznający niniejszą sprawę, iż właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze

z należącej do niego nieruchomości, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego

w art. 222 k.c. (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 czerwca 2005 roku, III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64 oraz w wyroku z dnia 3 lutego 2010 roku, II CSK 444/09, L.). Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenie dostarczające lub przekazujące energię elektryczną odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 - 225 k.c. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających

z art.224-225 k.c. jest samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie jest tożsame tylko z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez niewłaściciela, które narusza prawo własności w inny sposób, anieli pozbawiając właściciela faktycznego władztwa. Zasada nielączenia roszczenia negatoryjnego

z roszczeniami uzupełniającymi doznaje korekty w przypadku posiadania służebności (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 lipca 2009 roku, I CSK 511/08, L.). W ocenie Sądu Najwyższego wejście w życie w 2008 roku przepisów Kodeksu cywilnego o służebności przesyłu nie sprzeciwia się przy tym stosowaniu przez właściciela przepisów art. 224 i art. 225 k.c. do żądania zapłaty wynagrodzenia za okres korzystania przypadający po ich wejściu w życie. Takie roszczenie jest możliwe niezależnie od tego, czy przedsiębiorstwo przesyłowe korzysta z linii przesyłowych wcześniej już posadowionych na gruncie, czy też

z linii zbudowanych dopiero po ustanowieniu służebności przesyłu na podstawie art. 3052 § 2 k.c. (por. wyrok SN z dnia 10 listopada 2016 roku, IV CSK 2/16, (...)). Na dopuszczalność roszczenia powodów wskazuje również orzecznictwo sądów powszechnych. Jako przykład można przytoczyć stanowisko Sądu Apelacyjnego w Warszawie wyrażone

w wyroku z dnia 28 października 2019 roku (I ACa 1649/17, L.), iż przedsiębiorca eksploatujący urządzenia przesyłowe, który nie legitymuje się tytułem uprawniającym do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i jest zobowiązany do świadczenia wynagrodzenia. Podstawę prawną roszczenia powodów stanowią zatem odpowiednio stosowane z mocy art. 230 k.c. przepisy art. 224 i 225 k.c., dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Posiadanie nieruchomości w złej wierze przez pozwanego w zakresie urządzeń przesyłowych nie budzi przy tym wątpliwości w kontekście rozstrzygnięcia wydanego w sprawie I Ns 1233/16. Mając na uwadze treść dotychczasowych rozważań roszczenie powodów pozostawało usprawiedliwione co do zasady.

W kwestii wysokości wynagrodzenia wyjaśnienia wymaga, że w orzecznictwie przyjmuje się za właściwą kwotę, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wskazanie kryteriów ustalenia wysokości wynagrodzenia zawsze wymaga szczegółowego ustalenia wszelkich okoliczności faktycznych występujących w sprawie. Wynagrodzenie musi się odnosić do takich kwestii jak rozmiar nieruchomości, jej położenie, przeznaczenie, wartość itp. Powinno być wreszcie proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności czy użytkowania wieczystego. Uwzględnić też musi sposób korzystania z nieruchomości przez posiadacza i możliwość dostępu do niej użytkownika oraz to kto ponosi wszelkie ciężary i opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości. Należy podkreślić, że wynagrodzenie to należy się bez względu na to, czy właściciel poniósł jakkolwiek stratę w związku z faktem niekorzystania z rzeczy. Wysokość wynagrodzenia jest niezależna od rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza (por. m.in. wyrok SN

z dnia 5 czerwca 1984 roku, III CRN 101/84, OSNC 1/85 poz. 17; uzasadnienie uchwały SN z dnia 7 stycznia 1998 roku, III CP 62/97, OSNC 6/98 poz. 91; wyrok SA w Krakowie z dnia 26 października 2021 roku, I ACa 312/21, L.). Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje więc to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. W ramach obiektywnych kryteriów należy zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie

z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać: stopień ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa własności, wartość wykorzystywanej nieruchomości i czasową perspektywę posiadania służebności. Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, właściciel może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone (por. wyrok SN z dnia 8 czerwca 2005 roku, V CK 679/04, L.). Natomiast ciężar dowodu w zakresie okoliczności mających wpływ na wysokość wynagrodzenia opartego na wskazanych miernikach spoczywa na stronie pozwanej, która jak wynika z reguły zawartej w art. 6 k.c., wywodzi korzystne dla siebie skutki z udowodnienia okoliczności mających wpływ na obniżenie wynagrodzenia (por. wyrok SN z dnia 3 lutego 2010 roku,

II CSK 444/09, L.). Okoliczności tego rodzaju pozwany nawet nie starał się wykazać. Wysokość należnego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego

z przedmiotowej nieruchomości w okresie objętym żądaniem pozwu została określona na podstawie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości przy uwzględnieniu powierzchni służebności wyliczonej przez biegłych na gruncie sprawy I Ns 1233/16. Wysokość wynagrodzenia za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 3 marca 2020 roku wyniosła 38.775 zł. Tak ustalona wysokość wynagrodzenia za korzystanie może być zwaloryzowana na podstawie art. 358¹ k.c. (por. wyrok SN z dnia 17 lutego 2005 roku, I CK 563/04, L.).

W ocenie Sądu w realiach niniejszej sprawy zostały spełnione przesłanki waloryzacji, na co wprost wskazują wyliczenia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości poczynione na gruncie opinii uzupełniającej. Zwaloryzowana kwota wynagrodzenia należnego powodom wynosi 48.764 zł i sama w sobie dobitnie wskazuje na zmianę siły nabywczej pieniądza

w okresie, za który powodowie żądają zapłaty.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 48.764 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 14.500 zł od dnia

16 stycznia 2021 roku do dnia zapłaty, a od kwoty 34.264 zł od dnia 21 lutego 2023 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałej części.

M.-prawną podstawę roszczenia odsetkowego powodów stanowi przepis

art. 481 § 1 k.c., zgodnie z treścią którego jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Wskazany przepis art. 481 k.c. obciąża dłużnika obowiązkiem zapłaty odsetek bez względu na przyczyny uchybienia terminu płatności sumy głównej. Sam fakt opóźnienia przesądza, że wierzycielowi należą się odsetki. Dłużnik jest zobowiązany uiścić je, choćby nie dopuścił się zwłoki w rozumieniu art. 476 k.c., a zatem nawet w przypadku gdy opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności i choćby wierzyciel nie doznał szkody. Odpowiedzialność dłużnika za ustawowe odsetki w terminie płatności ma zatem charakter obiektywny. Do jej powstania jedynym warunkiem niezbędnym jest powstanie opóźnienia w terminie płatności.

W niniejszej sprawie powodowie żądali odsetek od dat, w których nastąpiło doręczenie przeciwnikowi odpowiednio odpisu pozwu i pisma procesowego z rozszerzeniem powództwa. Skoro jednak dopiero w tych pisma procesowych roszczenie zostało sformułowane, to pozwany pozostawał w zwłóce z jego spełnieniem dopiero od następnego dnia po w/w datach.

O kosztach procesu rozstrzygnięto w oparciu o art. 98 k.p.c. w zw. z art. 100 zd. 2 k.p.c. powodowie wygrali bowiem spór niemal w całości ulegając wyłącznie w niewielkiej części żądania odsetkowego. Na zasądzoną na rzecz powodów kwotę złożyły się: opłata sądowa od pozwu – 750 zł i od rozszerzonej części powództwa – 1.689 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej – 3.600 zł, zaliczka na biegłego – 1.000 zł.

Na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy

o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 5.273,33 zł tytułem tymczasowo poniesionych kosztów sądowych w postaci wynagrodzenia biegłego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.