

Sygn. akt I C 1435/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 13 maja 2021 roku**

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, I Wydział Cywilny, w składzie:

**Przewodniczący:** S.S.R. Bartosz Kasielski

**Protokolant:** sekretarz sądowy Sylwia Wróblewska

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2021 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. K.

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

o zapłatę

1. zasądza od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz Z. K. kwotę 13.105 zł (trzydzieści tysięcy sto pięć złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 sierpnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. nie obciąża Z. K. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu;
4. nakazuje pobrać od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 3.228,09 zł (trzy tysiące dwieście dwadzieścia osiem złotych 9/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;
5. nie obciąża Z. K. obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nieuiszczonych kosztów sądowych;
6. nakazuje zwrócić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi na rzecz Z. K. kwotę 476,67 zł (czteryście siedemdziesiąt sześć złotych 67/100) tytułem niewykorzystanej części zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego uiszczonej w dniu 12 października 2020 roku.

Sygn. akt I C 1435/20

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 lipca 2015 roku Z. K. wniosła o zasądzenie od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. kwoty 35.951,16 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 października 2014 roku do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność powódki położonych w Ł. przy ul. (...), obejmujących działki gruntu nr (...), dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste o numerach odpowiednio (...) oraz (...) w okresie od dnia 8 lipca 2005 roku do dnia 8 lipca 2015 roku oraz o przyznanie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

**(pozew k.2 – 7)**

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 sierpnia 2015 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. wniosła o oddalenie powództwa, kwestionując je zarówno co do zasady, jak i wysokości oraz przyznanie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko procesowe pozwana podniosła, że powódka wyraziła zgodę na realizację przedmiotowej inwestycji, co wskazuje na działanie pozwanego przedsiębiorstwa w dobrej wierze i możliwość domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości dopiero od chwili dowiedzenia się przez posiadacza o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa w myśl art. 224 § 2 k.c. Nadto pozwana podniosła zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, z uwagi na fakt wybudowania spornych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w 1996/ 1997 roku, które od tego czasu były wykorzystywane przez pozwaną oraz jej poprzedników prawnych.

### ***(odpowiedź na pozew k.36 – 39)***

Pismem procesowym z dnia 19 lipca 2018 roku Z. K. wskazała, że w dniu 10 lipca 2018 roku zawarła z W. W. umowę przelewu wierzytelności, której przedmiotem jest m.in. roszczenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości objęte żądaniem pozwu i zgłosiła udział cesjonariusza w sprawie w charakterze powoda.

Pozwany do dnia wydania wyroku nie wyraził zgody na wstąpienie W. W. do postępowania w charakterze powoda w miejsce Z. K..

### ***(pismo procesowe Z. K. z dnia 19 lipca 2018 roku k.181 – 182, zarządzenia z dnia 9 października 2018 roku k.204 oraz z dnia 28 lutego 2019 roku k.212)***

Pismem procesowym z dnia 22 lutego 2021 roku Z. K. doprecyzowała żądanie pozwu w zakresie roszczenia odsetkowego wnosząc o zasądzenie należności głównej w wysokości 35.951,16 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 października 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty. Jednocześnie z ostrożności procesowej powódka wystąpiła o nieobciążanie jej kosztami procesu w myśl art. 102 k.p.c.

### ***(pismo procesowe Z. K. z dnia 22 lutego 2021 roku k.356 – 358)***

Pismem procesowym z dnia 10 marca 2021 roku Z. K. z ostrożności procesowej, na wypadek przyjęcia przez Sąd wysokości należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości określonej w opinii biegłego rzeczoznawcy nieruchomości, wniosła o powiększenie wskazanej w niej kwoty o podatek dochodowy od osób fizycznych.

### ***(pismo procesowe Z. K. z dnia 22 lutego 2021 roku k.374 – 378)***

#### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

Z. K. nabyła prawo własności nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...), obejmujących m.in. działki gruntu nr (...) (uprzednio (...) o powierzchni 0,0023 ha oraz (...) (uprzednio (...)) o powierzchni 0,0201 ha, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste o numerach odpowiednio (...) oraz (...) na mocy postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po K. P. (1) z dnia 20 grudnia 1979 roku wydanym przez Sąd Rejonowy w Łodzi w sprawie sygnatura akt Ns II 2538/79.

W dacie nabycia przez Z. K. wskazanych nieruchomości, nie były one zabudowane infrastrukturą elektroenergetyczną.

### ***(odpis zupełny KW (...) oraz (...) na dzień 8 lipca 2015 roku k.21 – 24; wypisy z rejestru gruntów k.19 – 20, pisemna opinia biegłej z zakresu wyceny nieruchomości k. 244v)***

Przez teren działek o numerach (...) przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia 15kV i 1kV wzniesiona na podstawie decyzji nr (...)07 z dnia 8 września 1997 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji

polegającej na ułożeniu linii kablowych 15kV i 1kV wyprowadzanych z istniejących stacji 15/0,4 kV nr (...) przy ulicy (...) w Ł. wraz z wymianą słupa linii napowietrznej i decyzji nr (...) z dnia 19 listopada 1997 roku o pozwoleniu na budowę linii kablowych SN 15kV nn i wyprowadzenia z istniejącej stacji 15/0,4kV nr (...) przy ul. (...) w Ł. wraz z wymianą słupa linii napowietrznej przy ul. (...).

Z. K. wyraziła zgodę na przeprowadzenie na należącej wówczas do niej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) przy ul. (...) w Ł., linii kablowych 15kV i 1kV pod warunkiem, iż trasa wszystkich kabli będzie przebiegać w pasie, który zostanie objęty służebnością w formie odrębnego porozumienia właściciela z (...) Zakładem (...).

Od dnia wybudowania infrastruktury elektroenergetycznej do chwili obecnej nie ustanowiono na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego służebności przesyłu w związku z korzystaniem z urządzeń sieci kablowych posadowionych na nieruchomości przy ulicy (...) w Ł..

***(decyzje Urzędu Miasta Ł. k. 11, 15, oświadczenie k.12, zeznania świadka R. S. – protokół rozprawy z dnia 15 stycznia 2016 roku k.109)***

Długość odcinków kabli przy granicy z drogą gminną od granicy działki (...) wraz z odcinkami na działce (...) wynosi łącznie 26,90 m, zaś przy lewej granicy z działką (...) od granicy działki (...) wraz z odcinkami na działce (...) m. Kable ułożone są we wspólnych rowach kablowych.

Wszelkie roboty ziemne przy kablach pod napięciem ułożonych w ziemi należy wykonywać ręcznie i nie wymagają one użycia zmechanizowanego sprzętu ciężkiego. Powinny być one wykonywane po uzyskaniu przez kierownika budowy aktualnej mapy geodezyjnej z naniesieniami, w tym tras linii kablowych oraz innych urządzeń podziemnych. Przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów uprawniony geodeta powinien oznakować w sposób jednoznaczny i widoczny całą infrastrukturę podziemnych urządzeń elektroenergetycznych, teletechnicznych, gazowych i wodno – kanalizacyjnych w obrębie obszary objętego robotami budowlanymi, przykładowo za pomocą słupków, kołków trasujących, czy farby znakującej. Każdy wykonawca jakichkolwiek robót czy badań terenowych, planujący i podejmujący roboty na określonym terenie powinien świadomie założyć istnienie na nim niezidentyfikowanych i niezinventaryzowanych podziemnych sieci i urządzeń ze wszystkich wyżej wymienionych branż oraz powinien przed przystąpieniem do prac kategorycznie przeprowadzić uzgodnienia identyfikujące istniejące sieci i urządzenia z gestorami tegoż uzbrojenia podziemnego na terenie objętym planowanymi robotami. Podane na odpowiednich mapach wartości głębokości posadowienia sieci i urządzeń stanowią jedynie wskazówkę dla wykonujących jakiegokolwiek prace. Głębokość i położenie podziemnego uzbrojenia mogą trwale ulegać zmianie na skutek ubytków w podłożu, ruchów podłoża, zsyków lub innych czynników. Tego rodzaju niekontrolowane i często niewidoczne na powierzchni zmiany nie zawsze mogą od razu zostać odzwierciedlone w dokumentacji terenu. Z tego powodu należy dokładnie określić rzeczywistą głębokość i położenie sieci podziemnych poprzez wykonanie przekopów kontrolnych lub lokalizację przy zastosowaniu odpowiedniej aparatury pomiarowej. Położenie kablowych sieci podziemnych pomiędzy dwoma miejscami wykopu niekoniecznie musi przebiegać w linii prostej i nie musi być zawsze usytuowane wzdłuż ulic lub dróg. Warunkiem rozpoczęcia prac ziemnych jest dokonanie wykopów próbnych, które należy wykonywać wyłącznie ręcznie,

Minimalna odległość kabli nNo,4kV i (...) od fundamentów budynku zgodnie z normą (...)004 wynosi 50 cm.

Łączna powierzchnia nieruchomości, niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznej (określona jako „strefa ochronna”) na działkach (...) wynosi 78,80 m<sup>2</sup>, na którą składają się:

- strefa ochronna na odcinku na działce (...) przy granicy z drogą gminną w wysokości 39,8 m<sup>2</sup>;
- strefa ochronna na odcinku na działce (...) przy granicy z działką (...) w wymiarze 17 m<sup>2</sup>;
- strefa ochronna na odcinku na działce (...) m<sup>2</sup>.

(...) ochrona nie równa się wprost strefie służebności przesyłu, to jest ograniczonej w zakresie szerokości do wielkości po 0,5m w każdą stronę od osi kabla, gdyż należy uwzględnić również promienie gięcia kabli oraz wymiar najmniejszych dopuszczalnych odległości pomiędzy kablami ułożonymi w ziemi wskazane w normie (...)004.

Powierzchnia pasa strefy ochronnej na działce o numerze (...) stanowi 96 % jej powierzchni, na działce (...) – 28 % powierzchni.

***(opinia pisemna i uzupełniająca pisemna biegłego z zakresu budownictwa i instalacji elektrycznych k.137 – 156, k. 194 – 200, pisemna opinia biegłej z zakresu wyceny nieruchomości k.237)***

Od dnia posadowienia na nieruchomości przy ulicy (...) sieci kabli niskiego i średniego napięcia 15kV i 1kV do chwili obecnej przebieg linii elektroenergetycznej nie ulegał jakiegokolwiek zmianie.

***(bezsporne)***

Wybudowanie infrastruktury elektroenergetycznej spowodowało trwałą utratę wartości nieruchomości ze względu na zwiększenie się powierzchni gruntu o ograniczonym sposobie korzystania. Odszkodowanie za trwałą utratę wartości jest równe różnicy wartości gruntu przed wybudowaniem infrastruktury i wartości po jej wybudowaniu. Wartość szkody powstałej w wyniku trwałego posadowienia urządzenia jest określana według stanu i przeznaczenia nieruchomości na datę wybudowania urządzenia oraz poziomu cen rynkowych na datę ustalenia wysokości odszkodowania.

***(pisemna opinia biegłej z zakresu wyceny nieruchomości k.245)***

Nominalna wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w granicach działek nr (...) o łącznej powierzchni 78,80 m<sup>2</sup> odpowiadającej powierzchni pasa ochronnego koniecznego do obsługi urządzenia przesyłowego w postaci kablowych przewodów sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia 15kV i 1kV w okresie od dnia 8 lipca 2005 do dnia 8 lipca 2015 wynosi łącznie 11.032,60 złotych.

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości po dokonaniu waloryzacji w oparciu o roczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanych w Komunikacie Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 18 grudnia 2020 roku (data sporządzenia drugiej uzupełniającej opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości) wynosi 13.105 złotych.

***(pisemna i uzupełniająca pisemne opinie biegłego z zakresu wyceny nieruchomości k.226 – 265, k.295 – 301, k.335 – 338)***

Pismem z dnia 20 października 2014 roku (doręczonym w dniu 28 października 2014 roku) Z. K. wezwała (...) Spółkę Akcyjną Oddział Ł. – M. (...) do zapłaty kwoty 29.479,95 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wymagalności do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) obejmującej działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste o numerach (...) w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania.

(...) Spółka Akcyjna Oddział Ł. – Miasto odmówiło wypłaty należności wskazując, że kablowe linie energetyczne znajdujące się na działkach (...) zostały wybudowane zgodnie z prawem na podstawie decyzji wydanych przez Urząd Miasta Ł. Wydział Urbanistyki, A. i Budownictwa.

***(wezwanie do zapłaty k.25 – 26, potwierdzenie doręczenia k.32, pismo (...) Spółki Akcyjnej k.33)***

Umową darowizny z dnia 9 marca 2018 roku w formie aktu notarialnego repertorium A nr 1031/2018 Z. K. przekazała swojemu synowi – W. W. do jego majątku osobistego całą nieruchomość objętą księgą wieczystą (...) oznaczoną w

ewidencji gruntów jako działki nr (...) oraz całą nieruchomości objętą księgą wieczystą (...) oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr (...).

***(umowa darowizny k.185 – 188)***

W dniu 10 lipca 2018 roku Z. K. zawarła z W. W. umowę przelewu wierzytelności na mocy której zbyła wszelkie przysługujące jej roszczenia związane z nieruchomościami objętymi umową darowizny z dnia 9 marca 2018 roku w formie aktu notarialnego repertorium A nr 1031/2018, w tym objęte postępowaniem sądowym o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części nieruchomości, toczące się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygnaturze akt III C 657/15.

***(umowa przelewu k.189 – 190)***

Z. K. ma 88 lat, uzyskuje miesięczny dochód w wysokości 1.500 złotych tytułem emerytury, dysponuje oszczędnościami w wysokości około 10.000 złotych. Prowadzi samodzielne gospodarstwo domowe, korzysta z pomocy opiekunek dochodzących. Jest właścicielką mieszkania przy ul. (...) w Ł., w którym zamieszkuje, innych nieruchomości nie posiada. Na miesięczne koszty utrzymania Z. K. składają się m.in. wydatki na opiekunkę – 800 złotych, czynsz – 500 złotych, media – około 300 złotych. Kobietę finansowo wspomaga jej syn W. W., porywając koszty z tytułu czynszu, mediów oraz częściowo wyżywienia i leków w łącznej wysokości 1.000 złotych miesięcznie.

W. W. uzyskuje miesięczny dochód w łącznej wysokości około 4.400 złotych (2.400 złotych z tytułu emerytury oraz 2.000 złotych z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej). Ma oszczędności w wysokości około 80.000 złotych. Oprócz nieruchomości przekazanej mu w formie darowizny przez matkę, jest także właścicielem mieszkania. Prowadzi wspólne gospodarstwo domowe wraz z żoną, która mieszka w T..

***(zeznania świadka W. W. – protokół rozprawy z dnia 29 kwietnia 2021 roku k.401 – 402)***

Poprzednikiem prawnym przedsiębiorstwa energetycznego był Zakład (...), który wchodził w skład przedsiębiorstwa państwowego Zakładów (...) z siedzibą w W. utworzonych na mocy zarządzenia nr 228 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 25 listopada 1958 roku. Zarządzeniem Ministra Przemysłu nr 13/ORG/89 z dnia 16 stycznia 1989 roku utworzono z dniem 1 stycznia 1989 roku przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...). Przedsiębiorstwo to powstało wskutek podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Centralny O. Energetyczny w W.; nowoutworzonemu przedsiębiorstwu powierzono składniki mienia powstałego z podziału Centralnego O. Energetycznego w W.. Zarządzeniem nr 181/O./93 Ministra Przemysłu z dnia 9 lipca 1993 roku na podstawie art. 2 ust. 1, art. 4 ust. 1 pkt 2 oraz art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lutego 1993 roku o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa dokonano z dniem 12 lipca 1993 roku podziału Zakładu (...) w Ł. w celu wniesienia przez Skarb Państwa zorganizowanej części mienia do spółki akcyjnej (...) S.A. w W. i przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w Ł. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. (...) Spółka Akcyjna w Ł. wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki Zakładu (...) w Ł., z wyłączeniem praw i obowiązków przejętych przez (...) Spółki Akcyjnej w W. dotyczących mienia. W dniu 30 czerwca 2007 roku została zawarta umowa aportowego zbycia przedsiębiorstwa między (...) Spółką Akcyjną, a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością. Zgodnie z uchwałami podjętymi przez organy (...) i (...), wydzielenie prawne operatora systemu dystrybucyjnego ze strony (...) nastąpiło w formie wniesionego aportem przedsiębiorstwa (...) w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c., to jest zorganizowanego zespołu składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług dystrybucji energii elektrycznej i wykonywaniem zadań operatora systemu dystrybucji, stanowiącego razem zorganizowaną część przedsiębiorstwa, która obejmuje również zobowiązania związane z prowadzeniem tego przedsiębiorstwa – na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego (...). W wyniku zmiany w dniu 27 października 2008 roku § 1 ust. 1 i ust. 2 aktu założycielskiego spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. zmieniła nazwę na (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.. Następnie zaś (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. została przejęta z dniem 16 sierpnia 2010 roku przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w L..

(...) Spółka Akcyjna Oddział Ł. – M. (...) jest jednym z oddziałów (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L..

**(zarządzenie nr 13/ (...)/89 k.43 – 45, zarządzenie nr 181/org/93 k.46 – 47, akt notarialny Rep. nr A (...) k.48 – 60, umowa k.61 – 71, odpis KRS k.91 – 101)**

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie zeznań świadków W. W. i R. S., a także dokumentów, których treść nie była negowana na żadnym etapie procesu, jak również w oparciu o ekspertyzy biegłych z zakresu budownictwa i instalacji energetycznych oraz szacunku nieruchomości.

Opinia z zakresu budownictwa i instalacji energetycznych stanowiła podstawę ustalenia łącznej powierzchni strefy niezbędnej do korzystania przez pozwane przedsiębiorstwo z urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, położonych na nieruchomości powódki. Jej ostateczna treść, w tym po pisemnym uzupełnieniu, w którym ekspert odniósł się do sformułowanych zarzutów nie była przedmiotem dalszych zastrzeżeń stron, zaś Sąd nie znalazł jakichkolwiek podstaw do deprecjonowania jej wartości dowodowej.

Wysokość wynagrodzenia przysługującego powódce z tytułu bezumownego wykorzystywania części jej nieruchomości została określona na podstawie pisemnych opinii biegłej z zakresu szacowania wartości nieruchomości (k.226 – 265, k. 295 – 301, k.335 – 338), które Sąd uznał za miarodajne w kontekście ustalonej przez specjalistę z zakresu budownictwa i instalacji energetycznych powierzchni tzw. strefy ochronnej. Ekspertyza wyjaśniała szczegółowo wybraną metodę szacowania, dobór nieruchomości porównywanych i ich rodzaj, a także wpływ poszczególnych czynników korygujących na ostatecznie przyjęte wartości. Należy podkreślić, że biegła z zakresu wyceny nieruchomości przedłożyła opinie, które były rzeczowe, pełne, a i ich treść wyczerpująco odpowiadała na zakreślone tezy dowodowe. Nadto ekspert w ramach uzupełniających opinii odniosła się do licznych zastrzeżeń formułowanych przez strony, za każdym razem argumentując przyjętą przez siebie metodologię przygotowania ekspertyzy i wyjaśniając w sposób precyzyjny zakres wiadomości specjalnych stanowiących ich podstawę. Uwzględniając posiadaną przez biegłą wiedzę, znajomość (...) rynku nieruchomości, długoletnie doświadczenie w przygotowywaniu opinii na potrzeby spraw o zbliżonej tematyce, a także szczegółowe ustosunkowanie się do zastrzeżeń zgłoszonych przez strony, Sąd nie znalazł podstaw do deprecjonowania wartości dowodowej przygotowanej opinii.

Na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 k.p.c. Sąd pominął wniosek dowodowy strony powodowej złożony w piśmie procesowym z dnia 10 marca 2021 roku (k. 374) o dopuszczenie dowodu z innego biegłego do spraw szacowania nieruchomości, uznając go za spóźniony. Zgodnie z art. 205<sup>12</sup> § 2 k.p.c., jeżeli nie zarządzono przeprowadzenia posiedzenia przygotowawczego, strona może przytaczać twierdzenia i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej aż do zamknięcia rozprawy, z zastrzeżeniem niekorzystnych skutków, które według przepisów kodeksu mogą dla niej wynikać z działania na zwłokę lub niezastosowania się do zarządzeń przewodniczącego i postanowień sądu. Wskazana regulacja weszła w życie w dniu 7 listopada 2019 roku na mocy ustawy z dnia 4 lipca 2019 roku o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw i zgodnie z brzmieniem art. 9 st. 2 ustawy nowelizującej, ma zastosowanie do niniejszej sprawy, jako wszczętej i niezakończonej przed dniem wejścia w życie ustawy.

Należy podkreślić, że biegła K. P. (2) wydała w niniejszej sprawie opinię główną oraz dwie uzupełniające na skutek zastrzeżeń składanych przez strony. Po doręczeniu opinii podstawowej wraz z zobowiązaniem do złożenia ewentualnych wniosków pod rygorem ich pominięcia w dalszym roku postępowania, strona powodowa w piśmie procesowym z dnia 23 września 2019 roku (k. 270) podniosła zarzuty związane z ustaleniem przez biegłą wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości Z. K. według cen nominalnych, zamiast obowiązujących w dacie wydania opinii. Następnie, pismem procesowym z dnia 8 października 2019 roku (k.284) powódka dodatkowo wystąpiła o wyjaśnienie przez biegłą podstaw i sposobu określenia cech mających wpływ na wartość nieruchomości, stopy kapitalizacji oraz zmiany trendu czasowej zmiany cen nieruchomości wskazując, że opinia podstawowa tego rodzaju informacji nie zawiera, stąd niemożliwym jest zweryfikowanie ustalonych przez eksperta wartości. Po wydaniu pierwszej opinii uzupełniającej, strona powodowa w wykonaniu zobowiązania Sądu w zakresie wypowiedzenia się

co do jej treści pod rygorem utraty prawa do powoływania dalszych zarzutów w toku sprawy (k. 308), pismem procesowym z dnia 5 czerwca 2020 roku (k.314) wniosła jedynie o sporządzenie przez biegłą pisemnej opinii uzupełniającej przedstawiającej zwaloryzowaną wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości Z. K.. Innych zarzutów czy też wniosków, powódka przed wydaniem drugiej opinii uzupełniającej nie zgłaszała, zwłaszcza tych odnoszących się do wartości nieruchomości przyjętej przez biegłą. Co istotne, strona powodowa nie kwestionowała również ustaleń w zakresie cech mających wpływ na wartość nieruchomości, stopy kapitalizacji oraz zmiany trendu czasowej zmiany cen nieruchomości, co do których zupełności pierwotnie zgłaszała wątpliwości. Brak było jakichkolwiek przeszkód, aby zarówno po wydaniu opinii głównej, jak i pierwszej uzupełniającej zgłosić zastrzeżenia co do ustaleń w zakresie wartości przedmiotowej nieruchomości, tym bardziej, że Z. K. korzystała z usług profesjonalnego pełnomocnika. W takim kontekście, brak podjęcia we właściwym czasie inicjatywy dowodowej, skutkowało negatywnymi konsekwencjami procesowymi pod stronie powodowej, w postaci uznania zarzutów do opinii biegłego za spóźnione.

Marginalnie w tym miejscu można wskazać, iż – jak słusznie wskazała biegłą z zakresu wyceny nieruchomości – odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości na skutek posadowienia na niej urządzeń przesyłowych, nie wchodzi w zakres bezumownego korzystania z nieruchomości. Wynagrodzenie jest odrębnym roszczeniem, niezależnym od przesłanek o naprawienie szkody i zwrot bezpodstawnego wzbogacenia. Tym samym tak wypłacone świadczenie nie jest odszkodowaniem, do którego miałyby zastosowanie przepisy prawa cywilnego regulujące wysokość lub zasady ustalania roszczeń odszkodowawczych. Wobec powyższego, czynniki wpływające na trwałą utratę wartości nieruchomości pozostawały irrelevantne z punktu widzenia rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Na zakończenie koniecznym jest zastrzeżenie, że nie stanowi podstawy do przyjęcia, że sąd jest zobowiązany dopuścić dowód z opinii kolejnego (kolejnych) biegłych) w każdym przypadku to, iż złożona opinia jest niekorzystna dla strony domagającej się takiego uzupełnienia postępowania dowodowego, a samo niezadowolenie jej z przygotowanego już opracowania nie jest ku temu dostatecznym powodem. Nie jest dla takiego uzupełnienia wystarczająca przyczyną to, że w przekonaniu strony kolejna opinia pozwoli na udowodnienie korzystnej dla niej tezy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1974 roku, II CR 5/74, Biuletyn SN z 1974 nr 4 s. 64 oraz z dnia 18 października 2001 roku, IV CKN 478/00, Lex nr 52795). Jednocześnie sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszych biegłych lub opinii instytutu, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy, gdy przeprowadzona już opinie zawierają istotne luki, są niekompletne, bo nie odpowiadają na postawione tezy dowodowe, niejasne, czyli nienależycie uzasadnione lub nieweryfikowalne, to jest, gdy przedstawiona ekspertyza nie pozwala organowi orzekającemu zweryfikować zawartego w niej rozumowania, co do trafności wniosków końcowych (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2014 roku, IV CSK 219/13, Lex nr 1460980, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2013 roku, III CSK 243/12, Lex nr 1353200, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2010 roku, II CSK 119/10, Lex nr 603161). Podzielając zaprezentowane stanowisko w całej rozciągłości Sąd nie znalazł dostatecznych podstaw do kontynuowania postępowania dowodowego w tej mierze. Z. K. nie przedstawiła argumentów dostatecznej wagi, aby zlecone na potrzeby niniejszego postępowania opracowanie zawierało istotne luki, było niekompletne, a sformułowane przez eksperta konkluzje pozostawały nienależycie uzasadnione bądź nieweryfikowalne. Samo zaś subiektywne przekonanie powódki o jego uchybieniach pozostawało irrelevantne z punktu widzenia przydatności opinii dla końcowego rozstrzygnięcia. Sąd w niniejszym składzie nie odmawia Z. K. prawa do negocjowania ekspertyzy, jednakże dążenie do osiągnięcia celu w postaci ustalenia wyższej wartości odszkodowania winno być należycie umotywowane i uzasadnione w świetle okoliczności konkretnej sprawy, nie zaś odwoływać się do własnego subiektywnego przekonania niepopartego merytorycznymi zarzutami mogącymi ją dyskwalifikować.

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

Powództwo podlegało uwzględnieniu jedynie w części.

Rozważania prawne w zakresie zgłoszonego żądania należy poprzedzić uwagami dotyczącymi podmiotów występujących w niniejszym postępowaniu co do których zapadło końcowe rozstrzygnięcie, w porównaniu do ich pierwotnego oznaczenia w pozwie. Wymaga wskazania, iż na mocy umowy darowizny z dnia 9 marca 2018 roku

nieruchomości stanowiące przedmiot sporu stały się własnością W. W., zaś w związku z umową przelewu z dnia 10 lipca 2018 roku nabył on również wierzytelności przysługujące pierwotnie jego matce w stosunku do strony pozwanej. Zgodnie z treścią art. 192 pkt 3 k.p.c., zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Przepis ten ma zastosowanie wtedy, gdy przejście praw lub obowiązków jest wynikiem czynności materialnoprawnej stron postępowania, zmiany ustawy lub wydania decyzji przez właściwy organ. Wskazanie w powyższym przepisie wymóg zezwolenia strony przeciwnej względem zbywcy na wejście nabywcy w jego miejsce nie przesądza o wyłączności jej uprawnienia. Z istoty stosunku procesowego wynika bowiem, że strona nie może być pozbawiona dotychczasowego statusu wbrew swej woli (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2005 roku, V CK 708/04, Lex 187102), zatem dopiero zgoda obu stron procesu doprowadzi do wyjścia z procesu zbywcy i wejścia w jego miejsce nabywcy (podstawienie procesowe względne). Oczywistym jest przy tym, że zbywca i nabywca nie mogą występować jednocześnie w charakterze strony. W przypadku braku wyrażenia przez przeciwnika procesowego zezwolenia na wstąpienie nabywcy do toczącego się postępowania, konsekwentnie jest ono kontynuowane z udziałem powoda, a wydane orzeczenie obejmuje dotychczasowe strony. Niemniej uzyskuje ono rozszerzoną prawomocność, staje się prawomocne także wobec nabywcy i możliwe jest nadanie przeciwko niemu klauzuli wykonalności na podstawie art. 788 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2019 roku, I CSK 225/18, Lex nr 2675113). Na gruncie niniejszej sprawy, pozwana spółka nie wyraziła zgody na zmianę podmiotową po stronie powodowej, wobec czego postępowanie toczyło się niezmiennie z udziałem Z. K., nie wyłączając wydania orzeczenia.

Odnosnie strony pozwanej wymaga wskazania, że powódka w pozwie oznaczyła pozwane przedsiębiorstwo jako (...) S.A. Oddział M. (...) – Ł. z siedzibą w Ł.. Jak wynika z informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, (...) S.A. Oddział M. (...) – Ł. jest jedynie oddziałem spółki akcyjnej (...) z siedzibą w L.. Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 października 2013 roku, posłużenie się firmą oddziału osoby prawnej nie oznacza, że stroną czynności prawnych lub procesowych jest oddział tej osoby jako niezależny podmiot stosunków prawnych. W takich przypadkach występuje w obrocie i w postępowaniu sądowym sama osoba prawna mająca swój oddział, z którego działalnością wiąże się dokonywana czynność prawna lub postępowanie sądowe (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2013 roku, I CSK 769/12, Lex nr 1532958). W ramach niniejszej sprawy jest niewątpliwe, że podmiot wskazany jako strona pozwana wykonuje na terenie Ł. w ramach oddziału działalność gospodarczą przedsiębiorcy mającego siedzibę główną w L.. Strona powodowa wskazując więc swojego przeciwnika procesowego właściwie określiła formę prawną w jakiej prowadzi on działalność, a błędnie jedynie podała jej siedzibę (wskazując na siedzibę oddziału (...), na terenie którego położone są sporne nieruchomości). Co istotne, wątpliwości kogo pozwała powódka, nie miała też strona pozwana, składając odpowiedź na pozew i pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotu (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L.. Mając na uwadze powyższe, rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie zostało wydane względem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. – jako przedsiębiorstwa przesyłowego, z którego działaniem wiąże się dochodzone w sprawie roszczenie.

Podstawą materialnoprawną dochodzonego roszczenia jest art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Przepisy te statuują roszczenia przysługujące właścicielowi rzeczy, w tym nieruchomości, wobec posiadacza zależnego tej rzeczy (nieruchomości), wśród których znajduje się prawo żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy nie potwierdził, aby przedsiębiorstwu energetycznemu przysługiwało skuteczne wobec właścicielki prawo do korzystania z nieruchomości bez wynagrodzenia. W tym kontekście nieuzasadnionym okazał się zgłoszony przez pozwaną zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Możliwość nabycia w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu stanowi aktualnie utrwalony pogląd judykatury (por. min. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 roku, III CZP 89/08, Biul.SN 2008/10/7, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 roku III CZP 18/13, Legalis nr 656634, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2013 roku, III CZP 31/13, OSNC 2014 nr 2, poz. 11, str. 21), niemniej jednak należy mieć na względzie, że przedmiotem zasiedzenia może być tylko służebność o konkretnej treści, nie zaś bliżej nieokreślone prawo (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2015 roku, V CZ 18/15, Lex nr 1768880,



postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2007 roku, III CSK 90/07, Lex nr 479356, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2012 roku, II CSK 218/12, Lex nr 1288630).

Stosownie do treści art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, jeżeli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia; przepisy o nabyciu w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio. W myśl zaś art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). Treść przytoczonych przepisów prowadzi do konkluzji, że nabycie w drodze zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c.) warunkowane jest kumulatywnym wykazaniem dwóch przesłanek : korzystaniem z trwałego i widocznego urządzenia oraz upływem czasu.

W realiach niniejszej sprawy bezspornym pozostaje fakt korzystania przez pozwaną i jej poprzedników prawnych z trwałych i widocznych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – linii kablowych SN 15kV i 1 kV na nieruchomościach stanowiących własność powódki. Taki sposób korzystania z urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości stanowi dla jej właściciela - jak się powszechnie i zgodnie w doktrynie oraz judykaturze twierdzi - wyraźne ostrzeżenie przed działaniem osób, które korzystając z takich urządzeń mogą doprowadzić do uzyskania odpowiednich służebności. Długotrwałe tolerowanie przez właścicieli takich działań, usprawiedliwia usankcjonowanie ukształtowanego i stabilnego stanu faktycznego, czyli stwierdzenie, iż przedmiotowa nieruchomość jest obciążona tą służebnością.

Samo korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 k.c.) nie jest jednak wystarczające do nabycia w drodze zasiedzenia służebności odpowiedniej treści, przy braku wykazania upływu czasu (art. 172 k.c.), z którym immamentnie związane jest zagadnienie dobrej bądź złej wiary posiadacza.

Zgodnie z dyspozycją art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Skoro ustawodawca przewidział domniemanie dobrej wiary, to strona próbująca wywodzić korzystne skutki prawne z faktu przeciwnego (w tym przypadku nabycia posiadania w złej wierze) winna okoliczność tą wykazać zgodnie z obowiązującą zasadą ciężaru dowodu (art. 6 k.c. – onus probandi).

Dobra wiara w związku z wykonywaniem posiadania prowadzącego do zasiedzenia, w tym służebności o treści służebności przesyłu, oznacza, że za osobę zasiadającą tę służebność w dobrej wierze można uznać jedynie tego, kto korzysta z cudzej nieruchomości nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności o treści służebności przesyłu, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnień mieszczących się w zakresie tej służebności jest usprawiedliwione. W uchwale z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91, Sąd Najwyższy stwierdził, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. W orzecznictwie dotyczącym służebności gruntowych ten sam pogląd został odniesiony do sytuacji, w których właściciel nieruchomości mającej zyskać status władnącej wszedł w posiadanie służebności na podstawie złożonego bez zachowania formy aktu notarialnego oświadczenia woli właściciela nieruchomości mającej być obciążoną. W wyroku z dnia 4 lutego 1988 roku, IV CR 45/88 (OSNC 1990, Nr 2, poz. 33) Sąd Najwyższy stwierdził, że korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem służebności w złej wierze. Tak samo Sąd Najwyższy wypowiedział się na temat charakteru posiadania służebności gruntowej przez osobę, która weszła w nie na podstawie oświadczenia właściciela nieruchomości złożonego bez zachowania przewidzianej prawem formy w postanowieniu z dnia 4 listopada 1998 roku, II CKU 69/98, Prok. I Pr. 1999, nr 2, s. 30 (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2019 roku, III CZP 110/18, Lex nr 2656252).

Podzielając w całej rozciągłości powyżej zaprezentowane stanowisko judykatury i przenosząc je na grunt niniejszej sprawy, w ocenie Sądu Rejonowego nie budzi wątpliwości, iż pozwane przedsiębiorstwo energetyczne należy uznać za posiadacza w złej wierze. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie wskazuje, aby powódka wyraziła

zgodę na instalację urządzeń energetycznych w formie aktu notarialnego, co pozwalałoby na przyjęcie po stronie pozwanej działania w dobrej wierze. Należy także dodać, iż decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy, wydawana dla obszaru, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bezpośrednio jedynie legalizują zamierzenia budowlane inwestora, w tym także przedsiębiorcy prowadzącego działalność przy wykorzystaniu urządzeń przesyłowych. Decyzje te nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. Z tej przyczyny w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że ich wydanie nie przesądza dobrej wiary podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści służebności przesyłu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 roku, III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64, oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2005 roku, IV CK 82/05, Lex nr 303363, z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07, Lex nr 445289, i z dnia 6 maja 2009 roku, II CSK 594/08, "Palestra" 2009, nr 9-10, s. 254). Posiadacz, który wie, że dysponuje decyzją wydaną w procesie budowlanym, która nie może stworzyć tytułu do cudzej nieruchomości w postaci służebności o treści służebności przesyłu, nie może być uznany za posiadacza służebności w dobrej wierze, a więc takiego, który w sposób usprawiedliwiony, choć błędny, jest przekonany, że jego posiadanie służebności jest legalne. O takim zakwalifikowaniu posiadania służebności mogłyby świadczyć inne okoliczności ustalone w konkretnej sprawie, ale nie samo to, że posiadacz służebności uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę i na jej podstawie wniósł urządzenia, których legalnemu utrzymywaniu na gruncie ma służyć zasiadywana służebność (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015 roku, III CZP 76/15, Lex nr 1958100). Pozwana w niniejszej sprawie, zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu w myśl art. 6 k.c., nie powołała zaś żadnej innej podstawy prawnej, która uprawniałaby ją do korzystania z nieruchomości powódki.

Marginalnie należy wskazać, iż wytoczenie przez właściciela nieruchomości przeciwko posiadaczowi służebności przesyłu, a przed dniem 3 sierpnia 2008 roku przeciwko posiadaczowi służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, powództwa o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności nie przerywa biegu jej zasiedzenia (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2014 roku, III CZP 45/14, OSNC 2015/5/54). W uzasadnieniu przedmiotowej uchwały Sąd Najwyższy wyraźnie podkreślił, że czynnością przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia prawa w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 292 i 175 k.c. jest każde zachowanie właściciela nieruchomości przed właściwym organem, zmierzające bezpośrednio do uregulowania stosunków prawnorzeczowych wykonywanej służebności lub do zaniechania wykonywania tej służebności. Nie odpowiada temu samo wystąpienie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności odpowiadającej służebności przesyłu, gdyż ani to roszczenie, ani jego realizacja nie zmienia relacji prawnorzeczowych właściciela z posiadaczem służebności, zwłaszcza że właściciel może nie żądać ustanowienia służebności, lecz wyłącznie wynagrodzenia na podstawie stosunku obligacyjnego (por. uzasadnienie uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2014 roku, III CZP 45/14, OSNC 2015/5/54). Podzielając w pełni powyżej zaprezentowane stanowisko należy uznać, że samo wytoczenie powództwa o zapłatę w niniejszej sprawie (pозew z dnia 9 lipca 2015 roku) nie skutkowało przerwą biegu terminu zasiedzenia. Żądanie powódki nie stanowi bowiem instrumentu zmierzającego do zaniechania wykonywania służebności odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu, a w konsekwencji czynność skutkującą przerwaniem biegu zasiedzenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Przyjmując zatem pozostawanie strony pozwanej w złej wierze, związany z nią ustawowy termin w wymiarze 30 lat (który do tej pory nie upłynął), a także datę budowy urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (19 września 1996 roku k.82 oraz 6 listopada 1998 roku k.84 – protokoły odbioru technicznego) zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu nie zasługiwał na uwzględnienie.

Mając na uwadze treść dotychczasowych rozważań roszczenie powódki pozostawało usprawiedliwione co do zasady. Wysokość należnego zaś odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania przez przedsiębiorstwo energetyczne z nieruchomości Z. K. w okresie objętym żądaniem pozwu została określona na podstawie ekspertyzy z zakresu wyceny nieruchomości przy uwzględnieniu powierzchni niezbędnej do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa, w szczególności bieżącego dostępu celem dokonywania kontroli, konserwacji,

modernizacji, remontów, czy usuwania stwierdzonych awarii, czyli tzw. strefy ochronnej, która ostatecznie w okresie od dnia 8 lipca 2005 roku do dnia 8 lipca 2015 roku objęła kwotę 13.105 złotych.

Podstawą ustalenia wysokości należnego powódce odszkodowania były ekspertyzy (główna i uzupełniające) sporządzone przez biegłą z zakresu wyceny nieruchomości. Opinie te spełniały wszelkie wymogi pozwalające na uznanie je za pełnoprawne środki służące do ustalenia faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia. Nie budzi wątpliwości, iż wynagrodzenie należne właścicielowi za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości (art. 224, 230 k.c.) jest zobowiązaniem pieniężnym od chwili jego postania. Stosownie do art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. świadczenie takie podlega waloryzacji sędziowskiej przy spełnieniu ustawowych jej przesłanek, to jest w razie zaistnienia istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza oraz przy uwzględnieniu interesów obu stron i zasad współżycia społecznego. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego zawartym w wyroku z dnia 9 czerwca 2000 roku zasadą jest zasądzanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy w wartości nominalnej. Jak trafnie wskazał Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 27 lutego 2018 roku, proces sądowej waloryzacji świadczenia ab initio pieniężnego, w ramach którego sądowi pozostawiana jest przez ustawodawcę znaczna swoboda jego przeprowadzenia, szczególnie gdy chodzi o dobór miernika waloryzacji oraz określenia ostatecznego jego rozmiaru ilościowego, na podstawie kryterium interesów stron stosunku zobowiązaniowego oraz zasad współżycia społecznego (argument z art. 358<sup>1</sup> § 3 in princ k.c. ), ma przede wszystkim służyć temu, aby w jej wyniku przywrócić, chociażby w części, jego pierwotną wartość, zniesioną lub ograniczoną przez nie mogący być obiektywnie przewidzianym, istotny upadek siły nabywczej pieniądza, w okresie pomiędzy powstaniem zobowiązania, a okresem w którym świadczenie stało wymagalne (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 27 lutego 2018 roku, I ACa 991/17, Lex nr 2592945).

W realiach niniejszej sprawy Sąd uznał, iż zasadnym jest dokonanie waloryzacji ustalonego przez biegłą odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki. Po pierwsze, w ramach prowadzonej oceny nie sposób tracić z pola widzenia, że źródłem roszczenia w niniejszej sprawie nie był żaden stosunek umowny między stronami, który nakazywałby przyjęcie, że strony akceptowały w pewnych granicach ryzyko związane ze zmianą siły nabywczej pieniądza. Po drugie, powódka wyrażając zgodę na ułożenie na jej nieruchomości linii kabli elektroenergetycznych wskazała, że akceptacja przeprowadzenia tej inwestycji udzielona jest pod warunkiem ustanowienia służebności przesyłu na podstawie odrębnego porozumienia z poprzednikiem prawnym pozwanego przedsiębiorstwa. Na przestrzeni lat – mimo wyraźnego wskazania właściciela nieruchomości – nie podjęto żadnych kroków zmierzających do zalegalizowania korzystania z urządzeń zajmujących nieruchomość powódki. Po trzecie, nie należy również pominąć faktu, że powódka w niniejszym sporze występuje przeciwko podmiotowi profesjonalnemu, który z uwagi na charakter prowadzonej przez siebie działalności, winien dołożyć wszelkich starań, aby we właściwym czasie prawnie uregulować i zadośćuczynić ingerencję w cudze prawo własności. Po czwarte, różnica w nominalnej i zwaloryzowanej wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki wynosi 2.072,4 złotych (13.105 złotych – 11.032,60 złotych), którą – zwłaszcza w odniesieniu do miesięcznych dochodów powódki – należy uznać za uzasadniającą „istotną zmianę siły nabywczej pieniądza” w myśl art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. Wyważając zatem interesy stron, a także sięgając do reguł etycznych, nakazujących chronić usprawiedliwiony prawnie interes słabszego w relacji zobowiązaniowej podmiotu, Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że pozwane przedsiębiorstwo winno zostać obciążone istotną zmianą siły nabywczej pieniądza, co skutkowało ustaleniem wartości należnego wynagrodzenia w wartości zwaloryzowanej zgodnie z opinią uzupełniającą biegłej z zakresu wyceny nieruchomości, to jest w kwocie 13.105 złotych.

Nie sposób jednocześnie podzielić argumentacji strony powodowej odnośnie przyjęcia przez biegłą niemiarodajnych do zmian cen nieruchomości wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanych w Komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W gospodarce rynkowej ceny towarów i usług ulegają nieustannej zmianie: jedne rosną, inne spadają. Z inflacją mamy do czynienia wówczas, kiedy następuje powszechny wzrost cen, a za tę samą kwotę można kupić coraz mniej. Nie powinno więc budzić wątpliwości, iż inflacja jest też podstawowym czynnikiem wpływającym na wzrost cen nieruchomości. W tym zakresie warto odnieść się również do regulacji powołanych przez biegłą z zakresu szacunku nieruchomości, to jest ust. 8.4 Krajowego Standardu Wyceny Specjalistycznej (...) określanie wartości służebności przesyłu i wynagrodzenia za jej ustanowienie oraz wynagrodzenia za bezumowne

korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych, waloryzacja nominalnych dochodów brutto może zostać dokonana na datę ustalenia wysokości wynagrodzenia stosownymi wskaźnikami. W przypadku określenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w postępowaniu sądowym, decyzję o waloryzacji w/w składników podejmuje sąd. Zasady waloryzacji określa z kolei art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, gdzie w ust. 1 wskazano, że waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen nieruchomości, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków. W ust. 4 omawianego przepisu zastrzeżono jednak, że w przypadku gdy dla danego rodzaju nieruchomości nie ogłoszono nigdy wskaźnika zmian cen nieruchomości, waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie w tym zakresie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Dotychczas nie zostały z kolei ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźniki zmian cen nieruchomości niezabudowanych, zatem zastosowanie znajdzie w tym przypadku przepis art. 5 ust. 4 u.g.n., przewidujący waloryzację przy użyciu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Nie zasługiwało również na aprobatę żądanie przyznania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powiększonego o wartość podatku dochodowego od osób fizycznych. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powinno być ekwiwalentem korzyści, których właściciel nieruchomości został pozbawiony poprzez obciążenie jego gruntu, uwzględniać musi zarówno zajęta powierzchnię gruntu jak i zakres obciążenia tj. ograniczenia właściciela w możliwości dokonywania określonych działań w stosunku do nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 października 2018 r. V ACa 9/17, Lex nr 2603246). Świadczenia tego nie można utożsamiać z naprawieniem szkody wyrządzonej właścicielowi. Jest swoistą zapłatą za korzystanie z jego rzeczy, którą posiadacz musiałby uiścić, gdyby jego posiadanie oparte było na istniejącej, ważnej podstawie prawnej. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie wiąże się z faktem wykonywania posiadania samoistnego i jest przychodem właściciela z tzw. innych źródeł, o którym mowa w art. 20 ust. 1 w zw. z art. 10 ust. 1 pkt 9 ustawy o PIT. W ocenie Sądu brak jest racjonalnych podstaw do obciążenia przedsiębiorstwa przesyłowego kosztami podatku dochodowego do uiszczenia którego zobowiązany jest właściciel w związku z otrzymaniem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości. Nie powinno przecież budzić wątpliwości, iż w przypadku uzyskiwania przez powódkę dochodu ze spornych gruntów na podstawie stosunku umownego (np. najem bądź dzierżawa), również byłaby obciążona obowiązkiem podatkowym, którym nie sposób byłoby wówczas obciążyć drugiej strony umowy.

Uwzględniając treść powyższych rozważań, opierając się na ekspertyzach biegłych z zakresu budownictwa i szacunku nieruchomości, Sąd przyjął zwaloryzowaną wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki, co w konsekwencji prowadziło do uwzględnienia żądania pozwu jedynie częściowo to jest w wysokości 13.105 złotych. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c., zgodnie z którym 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. W zakresie żądania zasądzenia odsetek istotne jest ustalenie momentu, w którym dłużnik opóźnił się ze spełnieniem świadczenia. O ile powódka przed wytoczeniem powództwa wezwała pozwaną do dobrowolnego spełnienia świadczenia, to przedmiotowe wezwanie (k.25 – 26), co istotne przygotowane przez profesjonalnego pełnomocnika (k.25 – 26), nie wskazywało okresu, w związku z którym wywodzi ona swoje roszczenie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości. W ocenie Sądu nie sposób zatem uznać, że pismo to w sposób dostateczny konkretyzowało roszczenie powódki, pozwalając tym samym przedsiębiorstwu energetycznemu na jego właściwą ocenę. Żądanie w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości roku zostało sprecyzowane dopiero w pozwie, którego odpis został doręczony stronie pozwanej w dniu 31 lipca 2015 roku (k.35) poprzez wskazanie, że obejmuje ono okres od dnia 8 lipca 2005 roku do dnia 8 lipca 2015 roku. Skoro w tej dacie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. powzięła wiadomość o skierowanym wobec niej roszczeniu, żądanie należności ubocznych pozostawało usprawiedliwione od dnia następującego po dniu doręczenia odpisu pozwu, a więc od dnia 1 sierpnia 2015 roku.

Wysokość odsetek została określona na podstawie art. 481 § 2 k.c. z uwzględnieniem zmiany treści przepisu, jaka nastąpiła z dniem 1 stycznia 2016 roku w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015, poz. 1830). Dlatego też w okresie do dnia 31 grudnia 2015 roku przyznano odsetki w wysokości odsetek ustawowych, zaś w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że w niniejszej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek sprzeciwiający się obciążeniu powódki obowiązkiem ich zwrotu na rzecz pozwanej.

Po pierwsze, Z. K. wytaczając powództwo w niniejszej sprawie mogła pozostawać w uzasadnionym przekonaniu o słuszności podnoszonych racji. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że roszczenie powódki co do zasady okazało się uzasadnione, lecz jego wysokość została błędnie oszacowana na etapie wytaczania powództwa z uwagi na przyjęcie wartości oraz ceny rynkowej za m<sup>2</sup> zajętej nieruchomości w zawyżonej wysokości.

Po drugie, wytaczając powództwo w niniejszej sprawie przy wykorzystaniu pomocy profesjonalnego pełnomocnika należy założyć, że powódka, jako osoba nieposiadająca wykształcenia prawniczego ani doświadczenia w tego rodzaju sprawach, działała w pełnym zaufaniu do wiedzy i fachowości swego reprezentanta. Tym samym ewentualny brak należytej oceny co do ustalenia chociażby zbliżonej do prawidłowej wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki w chwili składania pozwu nie powinien, prowadzić do przeniesienia negatywnych skutków z profesjonalisty na stronę procesu.

Po trzecie, należało mieć na względzie sytuację materialną powódki (utrzymywanie się z emerytury w wysokości 1.500 złotych) oraz jej podeszły wiek (88 lat).

Po czwarte, koszty procesu wyniosły łącznie 12.612,57 złotych, w tym po stronie powódki w kwocie 6.191,67 złote (1.798 złotych tytułem opłaty sądowej od pozwu, 2.400 tytułem kosztów zastępstwa procesowego - § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, 17 złotych – tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i 1.976,67 złotych tytułem wynagrodzenia biegłych – k. 161, 268, 340), zaś po stronie pozwanej 6.420,90 złotych (2.400 tytułem kosztów zastępstwa procesowego - § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 4.003,90 złotych tytułem wynagrodzenia biegłego). Powódkę, zgodnie z powyższą zasadą powinny obciążać koszty w wysokości 8.072,04 złotych (0,64 x 12.612,57 złotych), skoro jednak faktycznie poniosła koszty w kwocie 6.191,67 złotych, to winna zwrócić na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. kwotę 1.880,37 złotych (8072,04 złotych – 6191,67 złotych).

W świetle powyższych okoliczności Sąd odstąpił od obciążania Z. K. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu (w wymiarze 1.880,37 złotych) uznając, że byłoby to sprzeczne z elementarnym poczuciem sprawiedliwości.

W toku niniejszego postępowania wygenerowane zostały również koszty sądowe, które tymczasowo poniósł Skarb Państwa w łącznej kwocie 8.966,52 złotych, obejmujące wynagrodzenie biegłych : 5.185,65 złotych (k.161), 2.941,86 złotych (k.268) oraz 839,41 złotych (k.304). Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd obciążył stronę pozwaną nieuiszczonymi kosztami sądowymi w wysokości 3.228,09 złotych, przy ustalaniu, że zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, stronę powodową winno obciążać 64 % kosztów, zaś stronę pozwaną 36 % (8.966,52 zł x 0,36 = 3.228,09 zł). Kierując się tożsamymi względami co w zakresie nieobciążania powódki zwrotem kosztów procesu na rzecz strony pozwanej, Sąd nie obciążył Z. K. obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi nieuiszczonych kosztów sądowych w wysokości 5.738,83 złotych (8966,52 zł x 0,64 = (...),83).

Stosownie do treści art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 398 ze zm) Sąd orzekł o kosztach niewykorzystanej części zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego uiszczonej przez powódkę w dniu 12 października 2020 roku (k.340).