

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu w Ł. w sprawie sygn. akt I C 455/10 z powództwa M. K. przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w Ł. – Oddział Ł. – Miasto w Ł. o zapłatę kwoty 16.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz o nakazanie pozwanemu usunięcia na jego koszt linii energetycznej z działki powoda: zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 525,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 maja 2010 roku do dnia zapłaty, nakazał pozwanemu usunąć linię energetyczną z nieruchomości położonej w O. przy ulicy (...), stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą KW (...), oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

Apelacje od powyższego wyroku złożyły obie strony postępowania.

Pozwany zaskarżył wyrok w części nakazującej usunięcie linii energetycznej z nieruchomości powoda, tj. w zakresie punktu 2. Rozstrzygnięciu skarżący zarzucił:

1. błędną wykładnię art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 140 k.c. oraz art. 5 k.c.
2. naruszenie art. 61 k.c. poprzez uznanie dopuszczalności odwołania oświadczenia o cofnięciu pozwu;
3. naruszenie przepisów postępowania, tj.:
  - a) art. 203 § 2 k.p.c. z uwagi na jego niezastosowanie w sytuacji cofnięcia pozwu w zakresie żądania usunięcia linii energetycznej;
  - b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, poprzez nie uwzględnienie stanowiska pozwanego co do faktycznych i prawnych możliwości przeniesienia linii na teren stanowiący własność osoby trzeciej;
  - c) art. 234 k.p.c. wobec nieuwzględnienia domniemań prawnych wynikających z art. 7 k.c., art. 340 k.c. i art. 341 k.c.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa co do żądania usunięcia linii energetycznej oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Powód zaskarżył zaś wyrok Sądu Rejonowego w części oddalającej powództwo o zapłatę, tj. w zakresie punktu 3. Rozstrzygnięciu skarżący zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego wskutek błędnej wykładni przepisu art. 225 k.c. i art. 230 k.c. poprzez odmówienie powodowi prawa do żądania poniesionych podatków oraz zwrotu wartości pożytków, których powód nie mógł uzyskać wskutek użytkowania części nieruchomości przez pozwanego;
2. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału (art. 233 § 1 k.p.c.) poprzez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności czy wyznaczenie pasa drogi o szerokości 2 m nieodzownego do konserwacji urządzeń przesyłu jest szerokością wystarczającą.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia w części oddalającej powództwo o zapłatę w zakresie kwoty 681 zł i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda wskazanej kwoty z ustawowymi odsetkami od dnia 4 maja 2010 roku przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. Ewentualnie apelujący wniósł o uchylene zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy w Łodzi zważył, co następuje:**

Żadna z wniesionych w niniejszej sprawie apelacji nie okazała się zasadna.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do apelacji pozwanego za nieuzasadniony należało uznać zarzut naruszenia art. 61 k.c. poprzez uznanie dopuszczalności odwołania oświadczenia o cofnięciu pozwu oraz art. 203 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji cofnięcia pozwu w zakresie żądania usunięcia linii energetycznej. Zważyć należy, iż jak wynika z akt sprawy powód pismem z dnia 20 maja 2011 roku cofnął roszczenie w zakresie żądania usunięcia na koszt strony pozwanej linii energetycznej z działki powoda, a następnie pismem z dnia 5 października 2011 roku powrócił do pierwotnego żądania sformułowanego w pozwie, czyli oprócz żądania zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości w dalszym ciągu dochodził także usunięcia linii energetycznej na koszt pozwanego. Takie rozszerzenie powództwa, wbrew stanowisku pozwanego, nie było w realiach rozpoznawanej sprawy niedopuszczalne. Zważyć bowiem należy, iż powód cofnął pozew w zakresie roszczenia o usunięcie linii energetycznej nie zrzekając się jednocześnie przedmiotowego roszczenia. Nie nastąpiły zatem materialnoprawne skutki oświadczenia strony powodowej o zrzeczeniu się roszczenia w postaci braku możliwości ponownego wystąpienia przeciwko pozwanemu z przedmiotowym żądaniem. Nie zostało także wydane postanowienie o umorzeniu postępowania w powyższym zakresie. Z tego względu należało uznać, iż powód mógł ponownie rozszerzyć powództwo o pierwotnie zgłoszone żądanie usunięcia linii energetycznej, zwłaszcza, iż jak podała strona powodowa w piśmie z dnia 31 października 2011 roku cofnięcie pozwu nastąpiło na skutek mylnego odczytania oświadczeń pełnomocnika strony powodowej złożonych na rozprawie i dotyczących możliwości zawarcia ewentualnej ugody w odniesieniu do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Chybiony okazał się również zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a zwłaszcza poprzez nieuwzględnienie stanowiska pozwanego co do faktycznych i prawnych możliwości przeniesienia linii na teren stanowiący własność osoby trzeciej. W myśl powołanego wyżej przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelującego w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie w treści apelacji zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

W szczególności Sąd ten prawidłowo ocenił zarówno faktyczne jak i prawne możliwości przeniesienia linii energetycznej, opierając swoje rozstrzygnięcie w tym zakresie przede wszystkim na podstawie opinii biegłego w zakresie instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych L. K.. Opinia ta jest w swojej treści jasna, rzetelna i w sposób wyczerpujący odpowiada na postawione pytania. Opinii biegłego nie kwestionowały także strony niniejszego postępowania, a zwłaszcza pozwany, który zgłosił jedynie zastrzeżenie, iż realizacja zaproponowanego przez biegłego rozwiązania będzie możliwa jedynie w przypadku zgody właściciela działki nr (...) na taki przebieg linii, w przeciwnym bowiem razie pozytywne dla powoda rozstrzygnięcie sądu nie będzie wykonalne. Ponadto w apelacji pozwany zgłosił dalsze zastrzeżenia, a mianowicie, iż opinia biegłego całkowicie pomija tę okoliczność, że skutkiem zmiany lokalizacji sieci energetycznej może być pozbawienie zasilania w energię osób trzecich. Argumentacji tej nie można podzielić. Przede wszystkim bowiem podkreślenia wymaga fakt, iż biegły w swojej opinii wyraźnie ustosunkował się do powyższych wątpliwości pozwanego, wskazując, że ze słupów 1 i 2 nie są obecnie przeprowadzane żadne przyłącza napowietrzne do budynków. W przypadku przesunięcia zatem słupa oznaczonego w opinii biegłego numerem 1 w nowe miejsce bez likwidacji przewodów, linia napowietrzna zachowa swoją całkowitą funkcjonalność. Z tego zaś wynika, że usunięcie linii napowietrznej z działki powoda nie spowoduje żadnych konsekwencji, a napięcie będą posiadały wszystkie budynki zasilane obecnie z tej linii.

Również opisany przez biegłego sposób likwidacji kolizji linii energetycznej z terenem działki powoda nie wydaje się być nadmiernie skomplikowany. Jak bowiem wskazał biegły w swojej opinii przebudowa linii energetycznej może się przedstawiać w taki sposób, iż słup rozkraczony narożny oznaczony na mapie sytuacyjnej numerem 1 usytuowany w linii słupów wzdłuż ulicy (...) zostanie przestawiony w prawo patrząc od dołu mapy o około 3 metry z jednoczesnym pozostawieniem go w linii słupów na ulicy (...). Takie usytuowanie słupa w nowym miejscu pozwoli na to, iż linia elektroenergetyczna napowietrzna będzie przebiegała równoległe do ogrodzenia po zewnętrznej stronie nieruchomości powoda.

Odnosząc się natomiast do twierdzenia skarżącego, iż przeszkodą do wykonania pozytywnego dla powoda rozstrzygnięcia może się okazać brak zgody właściciela działki nr (...) na taki przebieg linii wskazać należy, iż ewentualne uzyskanie takiej zgody będzie już leżało w gestii pozwanego, który w celu prawidłowego wykonania orzeczenia będzie zobowiązany do podjęcia szeregu czynności uwzględniających cały proces inwestycyjny, a między innymi także do uzyskania wszelkich zgód na przebudowę linii energetycznej.

Ne uwzględnienie nie zasługiwały również twierdzenia pozwanego w odniesieniu do czasu (ocenionego przez apelującego nawet na dwa lata), w jakim możliwe będzie wykonanie orzeczenia Sądu. Sama argumentacja skarżącego, iż na długość powyższego okresu niewątpliwie będzie miało wpływ podejmowanie kolejnych czynności, takich jak uzyskanie wyżej wskazanej zgody właściciela działki nr (...) na nowy przebieg linii energetycznej, a także uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie projektu przebudowy, wyłonienie wykonawcy w trybie ustawy o zamówieniach publicznych, a ostatecznie sama przebudowa, nie była w ocenie Sądu odwoławczego wystarczająca do dokonania, nie dysponując w tym zakresie opinią biegłego, prawidłowej oceny, czy wskazany przez pozwanego okres dwóch lat, jest czasem miarodajnym (nie nadmiernie długim, ani też nie za krótkim) do tego, aby możliwe było wykonanie orzeczenia sądu poprzez zmianę przebiegu linii energetycznej. Prawidłowa ocena, w jakim czasie możliwe będzie wykonanie orzeczenia Sądu, może być przeprowadzona jedynie w oparciu o wiadomości specjalne, którymi ani Sąd, ani też strony postępowania nie dysponują. Należy także zauważyć, iż pozwany nie wnosił o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w tym przedmiocie, ani też nie wnosił o uzupełnienie sporządzonych już w sprawie opinii o powyższe zagadnienie. W tym stanie rzeczy twierdzenia pozwanego o tym, iż zmiana przebiegu linii energetycznej

możliwa będzie w czasie nie krótszym aniżeli dwa lata należało uznać za nieuzasadnione i nie znajdujące oparcia w zgromadzonych dowodowych.

Nieuzasadniony okazał się również zarzut naruszenia przepisu art. 234 k.p.c. wobec nieuwzględnienia przez Sąd Rejonowy domniemań prawnych wynikających z art. 7 k.c., art. 340 k.c. i art. 341 k.c. Wbrew bowiem argumentacji skarżącego, iż swoje uprawnienia do spornego gruntu pozwana spółka wywodzi z uzyskanej w 1994 roku zgody na budowę sieci energetycznej w rejonie ul. (...), za trafne należy uznać stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż posiadanie przez pozwanego nieruchomości w zakresie wskazanym w opinii biegłego (tj. 28 m<sup>2</sup>) było posiadaniem w złej wierze, bowiem pozwana nie dysponowała żadnym tytułem pozwalającym na trwałe korzystanie z nieruchomości powoda. Tytułu takiego niewątpliwie nie stanowiła zgoda na budowę sieci energetycznej. Uzyskanie takiej zgody było bowiem niezbędne do samej budowy sieci, nie zmienia to jednak faktu, iż pomiędzy powodem, czy też jego poprzednikami prawnymi a (...) SA w L. Oddział Ł. – Miasto, bądź jego poprzednikiem prawnym nigdy nie została zawarta umowa służebności ani żadna inna umowa uprawniająca do przesyłu energii przez działkę powoda. Nie została również wydana decyzja administracyjna, która mogłaby ograniczać uprawnienia właścicielskie. Wobec powyższego zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, iż posiadanie przez pozwanego nieruchomości powoda w ustalonym zakresie 28 m<sup>2</sup> jest posiadaniem w złej wierze, gdyż pozwana nie tylko nie dysponuje żadnym tytułem pozwalającym na trwałe korzystanie z nieruchomości powoda, ale nadto ma świadomość nieposiadania takiego tytułu.

Ostatecznie za chybiony należało uznać zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 5 k.c. poprzez nieuwzględnienie faktu, że roszczenia powoda oparte na treści art. 222 § 2 k.c. uchybiały zasadom współzycia społecznego i jako takie nie zasługiwały na ochronę prawną. Zważyć należy, iż jak już wyżej wskazano, w przypadku przesunięcia słupa oznaczonego w opinii biegłego numerem 1 w nowe miejsce bez likwidacji przewodów, linia napowietrzna zachowa swoją całkowitą funkcjonalność, usunięcie zaś linii napowietrznej z działki powoda nie spowoduje żadnych konsekwencji dla osób trzecich, a napięcie będą posiadały wszystkie budynki zasilane obecnie z tej linii. Brak konsekwencji przebudowy linii energetycznej dla osób trzecich, jak również w istocie nieskomplikowany sposób przebudowy tej linii będący następstwem żądania powoda nie mogą być w efekcie uznane za nadużywanie przez stronę powodową swych uprawnień właścicielskich wynikających z art. 140 k.c. i jako takie zostać pozbawione ochrony prawnej. Apelujący nie wskazał przy tym na jakiegokolwiek inne zasady współzycia społecznego, które mogłyby zostać naruszone na skutek uwzględnienia żądań powoda.

Z tych wszystkich względów apelację pozwanego należało uznać za nieuzasadnioną.

Niezasadna okazała się także apelacja powoda.

Przede wszystkim Sąd Rejonowy prawidłowo na podstawie zgromadzonego w aktach materiału dowodowego, zwłaszcza w postaci opinii biegłych, ustalił wysokość należnego powodowi wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, a także powierzchnię, na jakiej to korzystanie się odbywa, w tym zwłaszcza szerokość pasa drogi nieodzownego do konserwacji urządzeń przesyłu. Odnosząc się do ostatniego z wymienionych wskaźników, tj. szerokości pasa ochronnego ustalonego na 2 m, należy stwierdzić, iż przyjęcie takiej wartości zostało przez biegłą z zakresu szacowania nieruchomości G. D., zarówno w jej opinii pisemnej jak i w opinii uzupełniającej, w sposób wyczerpujący omówione i wyjaśnione. Biegła uzasadniła bowiem, iż powszechną regułą, potwierdzoną szeregiem aktów notarialnych ustanawiających służebności przesyłu, jest przyjmowanie pasa gruntu niezbędnego między innymi do prowadzenia napraw i konserwacji urządzeń energetycznych o szerokości właśnie 2 m. Sposobu przeprowadzenia wyceny i jej metodyki nie zmienia w niniejszej sprawie fakt, iż roszczenie powoda obejmuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a nie zaś ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu. Metoda oszacowania wysokości tego wynagrodzenia, jak wskazała biegła, w obu wypadkach będzie taka sama.

Ostatecznie prawidłowo również Sąd Rejonowy ustalił wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przyjmując, zgodnie z opinią biegłej G. D., iż wynagrodzenie to wynosić powinno 525,80 zł. Biegła w sposób wyczerpujący uzasadniła przyjętą przez siebie metodykę wyceny i swoje stanowisko podtrzymała w opinii ustnej, a także w pisemnej opinii uzupełniającej. Z opinii tych jasno wynika, iż rynkowa stawka dzierżawy za

rok wynosi 52,58 zł przy uwzględnieniu stopnia współkorzystania z nieruchomości w pasie służebności przesyłu, co w konsekwencji skutkuje tym, iż stawka dzierżawy (a tym samym wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości) za okres 10-ciu lat wyniesie 525,80 zł. Biegła wyjaśniła również, iż przyjęta przez nią metoda wyceny nie obejmowała podatków. Powyższe założenie biegłej należy uznać za prawidłowe, bowiem o ile trafne jest stanowisko, że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie winna być ustalana zasadniczo w oparciu o rynkową stawkę dzierżawy, o tyle niezrozumiałe jest twierdzenie, że na wynagrodzenie to ma wpływ także wymiar podatku od nieruchomości. Podatek ten bowiem stanowi należność publiczno-prawną, obciążającą zasadniczo właściciela nieruchomości, a zatem nie może on determinować wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Metoda obliczenia powyższego wynagrodzenia przez biegłą była zatem prawidłowa. Nawet gdyby jednak przyjęć stanowisko odmienne, to wskazać należy, iż powód, kwestionując brak poczynienia przez biegłą dodatkowych założeń w odniesieniu do podatku od nieruchomości, nie wniósł o uzupełnienie materiału dowodowego, a zwłaszcza nie zgłosił wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Tym samym nie zdołał skutecznie przeciwstawić opinii biegłej dowodu z opinii innego biegłego, a w konsekwencji zarówno rzetelność, jak i prawidłowość opinii biegłej nie zostały podważone.

Ostatecznie za chybione należało uznać stanowisko apelującego, iż Sąd Rejonowy niezasadnie nie uwzględnił w wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wartości utraconych pożytków, których nie mógł osiągnąć wskutek zajmowania przez pozwanego części jego nieruchomości. Swoje roszczenie w powyższym zakresie powód oparł na argumentacji pozbawionej jakiegokolwiek oparcia w zgromadzonych dokumentach. Skarżący nie wykazał bowiem nie tylko, iż miał rzeczywisty zamiar zagospodarowania terenu zajętego przez pozwanego poprzez założenie w tym miejscu np. ogródka warzywnego, ale nadto nie udowodnił, iż już wcześniej w taki sposób wykorzystywał teren swojej nieruchomości, nie wykazał również, jaki rozmiar miała mieć przedmiotowa inwestycja, a przede wszystkim nie udowodnił w żaden sposób swoich twierdzeń o wysokości oraz wartości utraconych pożytków na skutek braku możliwości zagospodarowania spornego terenu nieruchomości zgodnie z własną intencją. Z tych też względów roszczenia powoda w powyższym zakresie, jako nieoparte na jakichkolwiek wiarygodnych dowodach, nie mogły zostać uwzględnione, zarzut zaś naruszenia art. 225 k.c. i art. 230 k.c. należało uznać za niezasadny.

Mając na uwadze powyższe Sąd na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił obie apelacje.

Uwzględniając wynik niniejszego postępowania, a także wysokość poniesionych kosztów postępowania przez każdą ze stron, Sąd na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. zniósł te koszty wzajemnie między stronami.