

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 12 maja 2016 r., Sąd Rejonowy w Brzezinach zasądził od pozwanego M. D. na rzecz powoda (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. kwotę 354 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 listopada 2011 roku do dnia zapłaty, kwotę 15.592 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 lutego 2012 roku do dnia zapłaty (pkt. I), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt. II), zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.606,62 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów postępowania (pkt. III), zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Brzezinach kwotę 2.000 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów postępowania (IV), nie obciążył powoda obowiązkiem zapłaty nieuiszczonych kosztów postępowania, w pozostałej części, przejmując je na rachunek Skarbu Państwa (V).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że powód M. D. od 1994r. jest właścicielem działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 94 a 89 m<sup>2</sup> położonych w B., przy ul. (...), dla których w tutejszym Sądzie urządzona jest księga wieczysta nr (...). Na działce nr (...) o powierzchni 0,3973 ha w 1989r. została wybudowana linia średniego napięcia 15kV. Zostały posadowione cztery słupy w tym jeden słup rozkraczny wykonany z trzech żerdzi, dwa słupy rozkraczne wykonane z dwóch żerdzi i jeden słup pojedynczy pomiędzy którymi zostały rozciągnięte przewody elektryczne. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr PB.II. (...) została wydana dla Spółdzielczego Związku (...) w S. w dniu 5 kwietnia 1989r. w związku z budową osiedla mieszkaniowego G. II w B.. Budowę linii zakończono we wrześniu 1989r. i zgodnie z projektem odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych nr 80/89 z dnia 29 września 1989r. linia ta została oddana do użytkowania. W czasie budowy linii w 1989r. właścicielem tej działki był dziadek powoda, który zmarł w 1992r. Dziadek powoda nie był informowany o budowie linii elektroenergetycznej. Nie otrzymał decyzji o pozwoleniu na budowę ani żadnych innych dokumentów dotyczących budowy. Powód i jego rodzina opiekowali się dziadkiem i o posadowieniu słupów dowiedzieli się, gdy przyszli na działkę i słupy już były. Powód i jego poprzedni właściciel działki zwracali się do zakładu energetycznego i urzędu miasta najpierw ustnie a od co najmniej 1999r. pisemnie o usunięcie linii otrzymując odpowiedź, iż przesunięcie linii jest możliwe ale na koszt powoda.

W planie zagospodarowania przestrzennego teren przedmiotowej działki przeznaczony jest na drogę, jednakże działka ta jest wykorzystywana rolniczo. Tak też wykorzystywał ją dziadek powoda. Powód uprawia zboże, ziemniaki, łubin. Uprawianie tej działki rolniczo wiąże się z ograniczeniami. Gdy powód uprawiał zboże, nie było możliwości wjazdu kombajnu, z uwagi na obawy pozrywania drutów. Problemem jest orka, gdyż są posadowione słupy rozkraczne i zakopany jest kabel uziemiający. Nikt nie chce wykonać usług maszynami rolniczymi. Dodatkowo ograniczeniem jest kształt działki - jest to bowiem działka wąska o szerokości ok. 11,5 m. Nie ma też możliwości wykonania oprysków, więc powód nie może uprawiać tam borówki amerykańskiej, która to uprawa przynosi większe zyski. Powód chciał podzielić tę działkę na działki budowlane. Jednakże ze względu na obecność linii na całej długości działki i fakt, że jest wąska nie było to możliwe. Chciał razem z właścicielką sąsiedniej działki – też wąskiej – połączyć je i wspólnie podzielić, ale i było to możliwe z uwagi na usytuowanie słupów, choć działka powoda leży w sąsiedztwie terenów budowlanych i z jednej strony graniczy z blokiem mieszkalnym a sąsiad obok podzielił swoją działkę na działki budowlane. Nie stanowi przy tym przeszkody fakt, iż do chwili obecnej działka ta figuruje w planach zagospodarowania jako droga. Po wybudowaniu bloków mieszkalnych droga tam nie jest już potrzebna. Z opinii biegłego w zakresie instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych inż. L. K. (1) wynika, iż powierzchnia zajęta przez same słupy wynosi ok. 30 m<sup>2</sup>. Natomiast pas ochronny wynosi 6,3 m w obie strony od osi linii. W pasie tym niemożliwe jest między innymi prowadzenie upraw wysokich np. chmielu i tym podobnych, zabudowa mieszkalna przeznaczona do ciągłego przebywania ludzi. Możliwe jest prowadzenie upraw rolnych ręcznych bez użycia sprzętu rolniczego. Stopień ingerencji pozwanego w uprawnienia powoda biegły określił jako bardzo znaczny a właściwie obejmujący prawie cały teren działki. Wynika to z faktu, że szerokość działki wynosi ok. 11,5 m, działka jest długa a trasa linii napowietrznej przebiega wzdłuż działki powoda. Usytuowanie słupów powoduje, że patrząc od ul. (...) cała prawa strona nieruchomości znajduje się w strefie pasa ochronnego. Z lewej zaś strony poza pasem ochronnym pozostają niewielkie fragmenty działki o szerokości od 0,7 m do

3,7 m w zależności od usytuowania poszczególnych słupów. Jednak jako powierzchnię, na której występuje ingerencja pozwanego w uprawnienia powoda należy – zdaniem biegłego – przyjąć powierzchnię 3755m<sup>2</sup> (przy całej powierzchni 3973m<sup>2</sup>), gdyż przy słupie nr 2 szerokość terenu dostępna powodowi między granicą działki a pasem ochronnym wynosi zaledwie 0,7 m, co uniemożliwia przejazd jakichkolwiek maszyn rolniczych bez wyłączenia linii spod napięcia.

Zgodnie z opinią biegłego rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. W. P. (1) wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części przedmiotowej nieruchomości powoda w związku z istnieniem na niej urządzeń przesyłowych w postaci napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV w okresie od 1 października 2001r. do 1 października 2011r. dla powierzchni określonej w opinii biegłego L. K. wynosi 15946zł. w tym za okresy:

- 1) 10.2001r. – 12.2001r. – 354 zł.,
- 2) 01.2002r. – 12.2002r. – 1442 zł.
- 3) 01.2003r. – 12.2003r. – 1554zł.
- 4) 01.2004r. – 12.2004r. – 1505zł.
- 5) 01.2005r. – 12.2005r. – 1537zł.
- 6) 01.2006r. – 12.2006r. – 1552zł.
- 7) 01.2007r. – 12.2007r. – 1591zł.
- 8) 01.2008r. – 12.2008r. – 1658zł.
- 9) 01.2009r. – 12.2009r. – 1716zł.
- 10) 01.2010r. – 12.2010r. – 1760zł.
- 11) 01.2011r. – 09.2011r. – 1377zł.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że pozwany nie dysponuje skutecznym wobec powoda prawem do władania nieruchomością powoda jest więc posiadaczem w złej wierze. Za korzystanie z rzeczy należy się więc powodowi wynagrodzenie w takiej wysokości, w jakiej – w danych okolicznościach- mógłby uzyskać, gdyby rzecz wynajął lub wdzierzał czy oddał w odpłatne użytkowanie na podstawie innego stosunku prawnego. Wobec powyższego na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224§ k.c. i art. 481 k.c. Sąd Rejonowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 15.946zł. tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, z tym, że za pierwszy okres (kwota 354zł.) z odsetkami ustawowymi od dnia 3 listopada 2011r. tj. od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu, zaś w pozostałym zakresie od dnia 15 lutego 2012r. tj. od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpisu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa. W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy oddalił powództwo.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. i art. 102 k.p.c.

Od powyższego orzeczenia apelację wniósł pozwany, skarżąc je w części tj. w zakresie pkt. I i III zarzucając naruszenie:

- art. 7 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, że objęcie w posiadanie prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu na nieruchomości powoda przez poprzednika prawnego pozwanego nastąpiło w złej wierze,

- art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. i art. 7 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, że pozwany korzystał z nieruchomości powoda bezprawnie, a nadto w złej wierze i jest biernie legitymowany w zakresie roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda, w tym również

za okres poprzedzający wytoczenie powództwa w niniejszej sprawie, podczas gdy pozwany posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, nadto nie jest biernie legitymowana w niniejszej sprawie również dlatego, że brak jest po jego stronie legitymacji biernej w zakresie roszczenia windykacyjnego (albowiem w żaden sposób nie pozbawiał do tej pory powoda faktycznego władztwa nad jego nieruchomością a jedynie współkorzysta z tej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu), a przy założeniu, że po stronie pozwanej spółki istnieje jednak legitymacja bierna w niniejszej sprawie, to utrata po jej stronie dobrej wiary (domniemanie której przewiduje art. 7 k.c.) mogła nastąpić najwcześniej w dacie wytoczenia powództwa w sprawie niniejszej powoda, co wyklucza możliwość przyznania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres wcześniejszy,

- art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie (przy założeniu przyjętym przez Sąd I instancji, że pozwanemu nie przysługuje tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powoda) i nieuprawnione uznanie, że pozwany korzystał z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu w obszarze przekraczającym powierzchnię 3,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV (tj. łącznie 7 m) przebiegającej przez nieruchomość powoda, tj. zawyżenie powierzchni tzw. pasa eksploatacyjnego (inaczej pasa technologicznego, czy też pasa służebności przesyłu), a co za tym idzie – zawyżenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego przez Sąd I instancji i oparcie się przy orzekaniu na opinii biegłego mgr. inż. L. K. (1), która to opinia zawyża szerokość tzw. pasa eksploatacyjnego (technologicznego, służebności przesyłu) wykraczając ponad zakres, w którym pozwany rzeczywiście korzysta z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu zgodnie z przeznaczeniem posadowionych na tej nieruchomości urządzeń przesyłowych, celem ich właściwej eksploatacji.

Skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, za obie instancje ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz pozostawienie mu rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej.

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

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że Sąd Okręgowy z urzędu sprostował omyłkę pisarską w nazwie pozwanego w wyroku Sądu Rejonowego w ten sposób, że w miejsce nazwy pozwanego (...) SA Odział (...) w Ł. ” wpisał (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L.. Sprostowanie nastąpiło na podstawie art. 350§1 i §3 k.p.c.

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu w całości.

Sąd odwoławczy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, przyjmując je za własne i uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia. Zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego.

Sąd drugiej instancji przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, które nie zostały skutecznie podważone w apelacji pozwanego.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, ponieważ prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być rozważana dopiero po stwierdzeniu, że w toku właściwie przeprowadzonego postępowania dokonano ustaleń, zezwalających na zastosowanie norm prawa materialnego.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie jest trafny. Jest on w istocie zarzutem przeciwko ocenie prawnej sprawy dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, zdaniem skarżącego błędnej. Tymczasem dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. koniecznym jest wykazanie przez skarżącego konkretnych zasad (logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, całokształtu zebranego materiału dowodowego,

przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej, na przykład niezgodnie z zasadą bezpośredniości) lub przepisów, które sąd naruszył przy ocenie określonych dowodów (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, lex nr 172176, z dnia 13 października 2004 r., III CK 245/04, lex nr 174185). Takie zaś zarzuty w sprawie niniejszej nie zostały postawione. Apelujący, jak wynika z uzasadnienia apelacji, nie tyle kwestionuje ocenę dowodów w sprawie przeprowadzonych co brak wyprowadzenia w oparciu o te dowody właściwych domniemań faktycznych. Generalnie zarzuty skarżącego w tym zakresie sprowadzają się do forsowania własnej, korzystnej dla apelującego, oceny stanu faktycznego. W świetle zaś utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji.

Apelacja pozwanego nie wykazuje uchybień w rozumowaniu Sądu, które podważałyby prawidłowość dokonanej oceny. 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 zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji. Wyraz tej oceny Sądu Rejonowego znalazł się

w motywach wyroku. Sąd Rejonowy prawidłowo oparł się na opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki L. K., która nie budziła wątpliwości Sądu co do swej logiki, wiarygodności i poprawności. Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane również strony; wystarczy że opinia jest przekonująca dla sądu, który też wiążąco ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę. (wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2000 r., II UKN 483/99, Lex nr 1218456). Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. z uwagi na to, że Sąd oparł się na opinii biegłego, której wnioski był niekorzystne dla skarżącego twierdzącego, że biegły zawyżył szerokość tzw. pasa eksploatacyjnego. Biegły w swojej opinii szczegółowo wyjaśnił jaka część nieruchomości i dlaczego jest ograniczona w użytkowaniu z uwagi na znajdujące się na niej słupy, przedstawił także szczegółowe wyliczenia w tym zakresie (k. 125 – 128).

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego, tj. art. 7 k.c., w zw. z art. 292 k.c. i art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c., art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., oraz art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. wskazać należy, iż nie są one zasadne. Apelacja pozwanego w tym zakresie sprowadza się do kwestionowania rozstrzygnięcia Sądu I instancji w zakresie, w jakim uznał, iż pozwany korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego a także, iż wobec złej wiary pozwanego i jego poprzedników prawnych nie doszło do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu.

W pierwszej kolejności w ocenie Sądu Okręgowego nietrafne należy uznać zarzuty apelującego, sprowadzające się do wykazania, iż w analizowanym stanie faktycznym pozwany nabył przez zasiedzenie służebność gruntową o treści odpowiadające treści służebności przesyłu, gdyż poprzednik prawny pozwanego posadził urządzenia na cudzym gruncie będąc w dobrej wierze.

Przedmiotowa linia energetyczna została wybudowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr PB II. (...) z dnia 05.04.1989 r. Pozwolenie na budowę zostało wydane na podstawie art. 29 ustawy z dnia 24 października 1974 r. prawo budowlane (Dz.U. nr 38, poz. 229).

Zgodnie z art. 29 ust. 5 cyt. ustawy z dnia 21 października 1974 roku prawo budowlane obowiązującej od dnia 1 marca 1975 roku do dnia 31 grudnia 1994 roku wydanie pozwolenia na budowę wymagało uprzedniego wykazania przed organem administracji prawa do dysponowania nieruchomością, na której miały być przeprowadzone roboty budowlane. Tytułem takim mogła być nie tylko własność czy użytkowanie wieczyste, ale także uprawnienie wynikające z użytkowania, czy ze stosunku obligacyjnego (najem, dzierżawa). Z wydania pozwolenia na budowę na podstawie prawa budowlanego z dnia 1974 r nie można jednak wyprowadzić pewnych wniosków co do tego, że inwestor w dacie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę miał tytuł do dysponowania nieruchomością oraz o rodzaju tego tytułu. Na

tej podstawie można co najwyżej wnioskować, że organ administracji publicznej prowadzący postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę przypisał inwestorowi taki tytuł, gdyż była to dla niego jedna z przesłanek warunkujących uwzględnienie wniosku o wydanie żądanego pozwolenia. Uprawnienie do dysponowania nieruchomością na cele inwestycyjne mogło wynikać ze stosunku obligacyjnego między inwestorem a właścicielem nieruchomości, a o istnieniu takiego stosunku może świadczyć na przykład to, że właściciel nieruchomości, po doręczeniu mu decyzji o pozwoleniu na wybudowanie urządzeń przesyłowych na jego gruncie nie kwestionował przesłanek, które leżały u podstaw jego wydania i nie wnosił od niej dostępnych mu środków zaskarżenia. W niniejszej sprawie pozwany nie przedstawił dowodów, że uprzedni właściciel nieruchomości otrzymał przedmiotową decyzję. Ponadto trzeba podnieść, że decyzja o pozwoleniu na budowę nie tworzy 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 o dobrej wierze podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenie przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści służebności przesyłu (por. uchwałę SN z dnia 17.06.2005, III CZP 29/05, OSNCP 2006, nr 4, poz. 64 oraz wyroki SN z dnia 09.08.2005r, IV CK 82/05, nie publ. Z dnia 29.01.2008r, IV CSK 410/07, nie publ. z dnia 06.05.2009 r, II CSK 594/08 nie publ.). Odmienny pogląd został przez SN wyrażony w postanowieniu z dnia 14.11.2012 r, II CSK 120/12 (nie publ.). SN przyjął w nim, że „państwowe osoby prawne, które w okresie przed dniem 31 stycznia 1989 roku w wyniku realizacji inwestycji przesyłowych, przebiegających przez nieruchomości nie należące do przedsiębiorstwa przesyłowego, co do których wydane były decyzje administracyjne o przebiegu linii przesyłowej i pozwolenia na budowę, objęły w dobrej wierze posiadanie służebności, jako korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności (art. 172 § 1 w zw. z art. 292 i art. 352 k.c.)”. Pogląd ten oraz argumenty leżące u jego podstaw nie są przekonywujące. Pozwolenie na budowę jest aktem niezbędnym do legalnego zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych na nieruchomości, ale nie wynika z niego jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Tytuł taki musi być uzyskany na podstawie umowy albo stosownego orzeczenia, względnie przez zasiedzenie.

Posiadacz, który wie, że dysponuje decyzją wydaną w procesie budowlanym, która nie może wykreować 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 wznosił urządzenia, których legalnemu utrzymaniu na gruncie ma służyć zasiadywania służebność (uchwała SN z dnia 20 listopada 2015 roku, III CZP 76/15).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy stwierdzić należy, że prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, że pozwany jest posiadaczem w złej wierze. Wybudowanie linii elektrycznej na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 5 kwietnia 1989 roku nie oznaczało, że przedsiębiorca legitymował się tytułem prawnym do nieruchomości, ani w dobrej wierze korzystał z niej w zakresie treści służebności przesyłu. Prawidłowo zatem Sąd Rejonowy przyjął, że nie upłynął trzydziestoletni termin zasiedzenia służebności przesyłu określony w art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. w zw. z art. 292 k.c. . Bieg tego terminu rozpoczął się w chwili wejścia na grunt i rozpoczęcia prac tj. w 1989 r. Powyższe wskazuje, że wbrew twierdzeniom skarżącego powód obalił określone w art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary. Niewątpliwie została wykazana zła wiara po stronie pozwanego.

W tym stanie rzeczy wbrew zarzutom skarżącego powodowi przysługiwało skuteczne względem pozwanego roszczenia oparte na art. 224 – 225 w zw. z 230 k.c.. Zasądzona kwota 15.946 zł odszkodowania za bezumowne korzystanie nie jest zawyżona, gdyż jej wysokość została oparta na wyliczeniu zawartym w prawidłowej opinii biegłego sądowego W. P. rzeczoznawcy majątkowego. Biegły wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości określił sposobem parametrycznym jako pochodną wartości rynkowej gruntu (k. 276). Prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, wysokość wynagrodzenia określonego przez biegłego dla powierzchni określonej wg opinii biegłego sądowego L. K.. Jak już szerzej opisano opinia biegłego sądowego L. K. była prawidłowa. A twierdzenia skarżącego odnośnie zawyżenia przez

biegłego szerokości tzw. pasa eksploatacyjnego stanowiły przyjętą przez pozwanego subiektywną ocenę, niekorzystnej dla pozwanego opinii.

Przystawione zatem w apelacji zarzuty skarżącego nie są skuteczne.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.