

Sygn. akt I C 255/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Częstochowie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jacek Włodarczyk

Protokolant: Karolina Żerdzińska - Wydmuch

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2016 roku w Częstochowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. P. (1)

przeciwko pozwanemu (...) S.A. w K.

o wydanie i zapłatę

orzeka:

1. zasądza od pozwanego (...) S.A. w K. na rzecz powoda M. P. (1) kwotę 18.200 zł (osiemnaście tysięcy dwieście złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 1.08.2013r do dnia 22 grudnia 2014r w wysokości 13% w stosunku rocznym, od dnia 23 grudnia 2014r do dnia 31 grudnia 2015r w wysokości 8% w stosunku rocznym, oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r w wysokości 7 % w stosunku rocznym i kolejnymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie zmiany ich wysokości do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 747,86 zł (siedemset czterdzieści siedem złotych osiemdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Częstochowie kwotę 823,26 zł (osiemset dwadzieścia trzy złote dwadzieścia sześć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;
5. nakazuje ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Częstochowie z zasądzonych na rzecz powoda w punkcie 1 sentencji wyroku roszczenia kwotę 3005,88 zł (trzy tysiące pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt IC 255/13

UZASADNIENIE

Powód M. P. (1) w pozwie z dnia 25 czerwca 2013 r. (data złożenia w placówce pocztowej) wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą K. (poprzednio: (...) S.A.) kwoty 84 700 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu - działki nr (...) za okres od 1.08.2003 r. do 1.06.2013 r. Powód wniósł ponadto o nakazanie pozwanemu przywrócenia nieruchomości powoda położonej w Ż. przy ulicy (...) (Nr Kw (...)), do stanu zgodnego z prawem poprzez zobowiązanie pozwanego do usunięcia z tej działki urządzeń elektroenergetycznych w postaci stacji trafo wraz z kablami elektrycznymi podziemnymi, które naruszają realizację przysługującego powodowi prawa własności oraz

zakazanie dalszych naruszeń prawa własności. Powód zgłosił również żądanie zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż w dniu 31 lipca 2003 r. stał się właścicielem nieruchomości położonej w Ż. przy ulicy (...). Na tej nieruchomości w pierwszej połowie lat osiemdziesiątych poprzednik prawny pozwanego wybudował urządzenia elektroenergetyczne w postaci m.in. stacji trafo o wymiarach 24mx24mx18m, która znacząco zmniejsza obszar działki i uniemożliwia właścicielowi korzystanie z jego własności zgodnie z przeznaczeniem. Podniósł, że sprawa własności i legalności posadowienia tych urządzeń elektroenergetycznych była już przedmiotem sporów sądowych w 1999 r. pomiędzy poprzednimi właścicielami działki a poprzednikiem prawnym pozwanego, jednak postępowania te zakończyły się umorzeniem postępowania. Podejmowane wówczas próby polubownego załatwienia sprawy również nie zakończyły się pomyślnie. Powód w korespondencji kierowanej do pozwanego domagał się usunięcia tych urządzeń i wypłacenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Pozwany uzasadniał tę ingerencję we własność powodów względami społecznymi, proponował także wykup gruntu zajętego pod te urządzenia a następnie ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu proponując jednorazowe wynagrodzenie. Powód nie wyrażał zgody na wykup części działki. Pozwany nie odniósł się do kwestii odszkodowania za bezumowne korzystanie, co skłoniło powoda do dochodzenia swoich roszczeń na drodze sądowej. Powód wskazał, iż przy wyliczeniu wartości przedmiotu sporu uwzględnił obszar działki zajęty przez urządzenia elektroenergetyczne pozwanego wynoszący około 200m² i wartość trzymiesięcznego czynszu za zajętą powierzchnię.

Jako cenę miesięcznej dzierżawy gruntu powód przyjął za 1 m² kwotę 3 zł 50 gr, co daje miesięcznie 700 zł, a więc trzymiesięczny czynsz dzierżawy zajętej nieruchomości to 2100 zł. Wnosząc o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z działki w okresie od 1.08.2003 r. do 1.06.2013 r. wskazał, że domaga się kwoty 82 600zł co stanowi iloczyn przyjętej kwoty miesięcznego czynszu i okresu bezumownego korzystania z nieruchomości.

Pozwany (...) Spółka Akcyjna z siedzibą K. (poprzednio: (...) S.A.) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany zarzucił, iż powód w żaden sposób nie udowodnił podstawy zgłoszonego roszczenia, w związku z czym kwestionuje je w całości, co do zasady i wysokości roszczenie powoda. Kwestionując wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości wskazaną przez powoda podniósł, iż nie jest ona poparta żadnymi miarodajnymi wyliczeniami, a przyjęte wyliczenia co do powierzchni jaką zajmują urządzenia przesyłowe wraz ze strefami ochronnymi nie są niczym poparte i zdaniem pozwanego mocno zawyżone, konieczne jest w tym zakresie powołanie biegłego rzeczoznawcy, jak również w kwestii wyliczenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zakwestionował również samą potrzebę ustanowienia stref ochronnych z uwagi na brak wiążących regulacji prawnych w tym zakresie. Dodatkowo podniósł, że powód nie wykazał złej wiary pozwanego w korzystaniu z jego gruntu, na którym posadowione są urządzenia przesyłowe, a jest to niezbędna przesłanka dochodzenia roszczenia z art. 224§1k.c. Zdaniem pozwanego, sam fakt wytoczenia powództwa jeszcze nie unicestwia dobrej wiary, nie jest bowiem wiadome na tym etapie czy powództwo zostanie uwzględnione. Pozwany zarzucił również, iż na zasadzie art. 5 k.c. powód nie może czynić ze swojego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Roszczenie powoda stanowi więc nadużycie prawa. Pozwany podniósł, iż uwzględnieniu żądania usunięcia urządzeń elektroenergetycznych z działki powoda sprzeciwia się m.in. olbrzymi koszt takiego przedsięwzięcia i niedogodności związane z przerwami w dostawie energii do znacznej ilości mieszkańców. Zwrócił również uwagę, że gdy w 2003 r. powód stał się właścicielem przedmiotowej działki, urządzenia przesyłu były już na niej od dawna posadowione, a zatem miał tego pełną świadomość, wobec czego powinien przewidzieć wszystkie ewentualne niedogodności w możliwości jej zagospodarowania. Pozwany na marginesie zaznaczył, że wywody powoda co do postępowania o wykup części działki zajętej przez urządzenia przesyłowe nie mają związku z niniejszą sprawą i nie dowodzą w żadnym wypadku złej wiary pozwanego, zdaniem pozwanego okoliczności faktyczne związane z tym postępowaniami wskazują, że to pozwany dążył do rozwiązania nieuregulowanej kwestii związanej z posadowieniem urządzeń przesyłowych pozwanego.

Strony w toku procesu podtrzymały swoje stanowiska.

1. Ustalenia faktyczne.

Powód M. P. (1) od 5 marca 2003 r. był na zasadach wspólności ustawowej współwłaścicielem działki oznaczonej nr (...) (obecnie działka nr (...) i inne) położonej w Ż. przy ul. (...) o powierzchni 0,1760 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Myszkowie księga wieczysta Kw nr (...), a od 31 lipca 2003 r. jest jedynym jej właścicielem. Powód nabył przedmiotową nieruchomość od swoich rodziców W. i J. P. na podstawie zawartej notarialnie umowy darowizny z dnia 5 marca 2003 r. a na podstawie zawartej przed notariuszem J. K. umowy zniesienia współwłasności z dnia 31 lipca 2003r. – Repertorium A nr 2054 stał się jej właścicielem w całości, nabywając pozostałą jej część od H. i K. M.. W. i J. P. oraz H. i K. M. nabyli przedmiotową działkę w 1995 r. na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) od Gminnej Spółdzielni (...) w Ż. wraz ze znajdującą się na niej stacją transformatorową i infrastrukturą elektroenergetyczną.

/dowód: odpis księgi wieczystej (...) (k. 12-14), wypis aktu notarialnego z dnia 5.03.2003 r. – Repertorium A nr 861/2003 k. 27-29 , wypis aktu notarialnego z dnia 31 lipca 2003r. – Repertorium A nr 2054/2003 k. 30-32)/

W chwili nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez powoda, stanowiła ona działkę zabudowaną budynkiem murowanym piętrowym produkcyjnym z częścią biurową o powierzchni użytkowej 445,90 m.kw. Teren nieruchomości był ogrodzony co najmniej od 6 lutego 1997 r. i jest ogrodzony do tej pory. Na nieruchomości powoda znajdują się stanowiące własność pozwanego (...) Spółka Akcyjna w K. urządzenia elektroenergetyczne: stacja transformatorowa kontenerowa 15/0,4 kV Nr S-290 o nazwie Ż. (...) – Parkowa i rozdzielania średniego i niskiego napięcia, obudowane z zewnątrz kontenerem z blachy trapezowej, transformator zasilany jest dwoma liniami kablowymi ŚN 15 kV S-292 (...) i wyprowadzonych jest z niego pięć linii kablowych nN 1 kV, linie te są poprowadzone pod ziemią na nieruchomości powoda. Urządzenia te znajdowały się na działce w chwili zakupu jej przez powoda.

W 1984 r. właścicielem przedmiotowej działki oznaczonej nr (...) (wówczas nr (...)) była Gminna Spółdzielnia (...) w Ż., która wybudowała na tej działce budynek z przeznaczeniem pod hotel i restaurację. Dla potrzeb zasilania przedmiotowej nieruchomości w energię konieczne było wybudowanie budynku stacji transformatorowej. Na zlecenie spółdzielni został wybudowany przedmiotowy budynek stacji transformatorowej i przekazano go do eksploatacji poprzednikowi prawnemu pozwanego Zakładowi (...) S.A. w C.. W dniu 18 października 1984 r. podpisany został protokół odbioru technicznego nr 74/84 i nastąpiło włączenie przedmiotowych urządzeń w skład sieci przedsiębiorstwa Zakładu (...) S.A. w C..

Z przedmiotowej stacji zasilanie dostarczane jest również – poza budynkiem znajdującym się na nieruchomości powoda, do około stu dziesięciu innych odbiorców w miejscowości Ż.. (...) ta jest istotna dla infrastruktury energetycznej w tym rejonie. (...) warta jest kilkadziesiąt tysięcy złotych, koszty usunięcia lub zmiany lokalizacji stacji to kilkaset tysięcy złotych.

Powierzchnia działki nr ewid. (...) wynosi 821 m². Działka jest położona w Ż. w bardzo bliskiej odległości od ścisłego centrum, przy drodze wojewódzkiej, z dogodnym dojazdem. Zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest to teren zabudowy usługowej, wcześniej teren ten był określany jako teren zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Urządzenia elektroenergetyczne, w tym stacja transformatorowa są zlokalizowane w południowo-wschodniej części działki. Łączna powierzchnia działki zajmowana przez transformator wraz z infrastrukturą tj. kablami średniego i niskiego napięcia do i z tej stacji przebiegająca przez działkę powoda i wykorzystywana przez pozwanego wynosi 0,0147 ha (147m²). Powierzchnia ta odpowiada służebności przesyłu którą w przyszłości mogłaby zostać ewentualnie obciążona nieruchomość powoda.

Od momentu wybudowania transformatora z infrastrukturą w postaci kabli pozwany korzysta z części nieruchomości powoda w ten sposób, iż utrzymuje na niej własne, opisane wyżej urządzenia elektroenergetyczne oraz przesyła za ich

pośrednictwem energii elektryczną celem zasilania odbiorców. Miejsce posadowienia transformatora i przebieg kabli elektroenergetycznych znajdujących się na działce powoda nie uległ zmianie od dnia jej wybudowania.

Zakład (...) raz na pięć lat ma obowiązek przeprowadzać przegląd stacji transformatorowej. Wymaga to bezpośredniego dostępu do transformatora, oględziny te nie mogą być dokonywane na odległość, nadto uniemożliwia to blaszany kontener wewnątrz którego znajduje się stacja. W przypadku awarii transformatora każdorazowo zachodzi potrzeba bezpośredniego dostępu do stacji, podobnie jak w przypadku awarii sieci zasilanej z transformatora, co jest spowodowane koniecznością odłączenia zasilania w celu eliminacji zagrożenia i przeprowadzenia prac remontowych.

Pracownicy pozwanego wchodzili na nieruchomość powoda nieregularnie, sporadycznie, z różną częstotliwością. Nigdy nie wchodzili na nieruchomość, gdy powód się nie zgadzał lub posesja była zamknięta. We wcześniejszych latach przed wybudowaniem ogrodzenia pracownicy pozwanego nie mieli przeszkód w dostępie do nieruchomości. Natomiast od około 1997 r. roku, po wybudowaniu parkanu betonowego było to utrudnione, pracownicy nie mogli dostać się do stacji w każdej sytuacji, bo ogrodzenie było zamknięte na kłódkę, wówczas każdorazowo konieczne było nawiązanie kontaktu z poprzednimi właścicielami nieruchomości, w celu otwarcia ogrodzenia i umożliwienia wejścia. Od chwili rozpoczęcia postępowania w celu wykupu części gruntu tj. od około 1999 r. do tej pory każdorazowe wejście na nieruchomość przez pracowników pozwanego wymaga skontaktowania się z powodem i jego zgody, powód ogranicza możliwość wejścia na działkę jedynie do usunięcia koniecznych awarii, zdarzały się przypadki, że uniemożliwiano dostęp do stacji.

/dowód: odpis protokołu nr (...) z dnia 18.10.1984 r. k. 23-26, odpis protokołu oględzin ekspertyz z 6.02.1997 r. k. 116-117, dokumentacja zdjęciowa k. 133, mapa sytuacyjno-wysokościowa k. 15, mapa do celów projektowych k. 16, zeznania świadków N. M. k. 99-102, Z. C. k. 135-137, S. G. k. 98-99, opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. P. (2) k. 192-198, 232-23, opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości D. S. k. 263-291, 341-342/

Od początku 1998 r. ówczesni właściciele działki składali propozycję dzierżawy części działki zajętej przez urządzenia elektroenergetyczne. Poprzednik prawny pozwanego nie był zainteresowany dzierżawą i wyrażał chęć wykupu części działki. Pismem z dnia 2 września 1998 r. poprzednik prawny pozwanego zwrócił się do ówczesnych właścicieli przedmiotowej nieruchomości z ofertą wykupu części działki, właściciele byli skłonni zaakceptować tą propozycję za odpowiednim wynagrodzeniem, którego nie akceptowała druga strona, prowadzone negocjacje w zakresie ceny wykupu nie doprowadziły do uzgodnienia stanowisk. W związku z tym pozwem z dnia 16 czerwca 1999 r. poprzednik prawny pozwanego wystąpił do Sądu Rejonowego w Myszkowie o wykup od ówczesnych właścicieli przedmiotowej nieruchomości małżeństwa K. i H. M. oraz małżeństwa W. i J. P. części gruntu przedmiotowej działki o powierzchni 200m² zajętego przez stację transformatorową z uwzględnieniem terenu koniecznego do jej eksploatacji i zajętego przez przebiegające kable elektroenergetyczne. W toku postępowania, prowadzonego w sprawie pod sygn. I C 279/99, na zgody wniosek stron postanowieniem z dnia 14 stycznia 2000 r. Sądu Rejonowego w Myszkowie w oparciu o teść art. 178 k.p.c. zawieszono postępowanie z uwagi na chęć polubownego załatwienia sprawy. Przez trzy lata strony nie doszły do porozumienia. Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2003 r. Sąd Rejonowy w Myszkowie w sprawie sygn. I C 279/99 na podstawie art. 182 k.p.c. umorzył postępowanie w sprawie z uwagi na upływ okresu 3 lat od daty zawieszenia

/dowód: dokumenty z akt sprawy I C 279/99 tj. odpis pozwu z dnia 16.06.1999 r.k. 2-4 z załącznikami k. 5-15., odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Myszkowie z dnia 11.01.200 r. i z dnia 24.01.2003 r. k. 90, 92), dokumenty w niniejszej sprawie korespondencja k.118-119 /

Pismami z dnia 14 czerwca 2005 r. i 5 maja 2008 r. powód zwracał się do poprzednika prawnego pozwanego o usunięcie urządzeń elektroenergetycznych, informował o naruszeniach prawa własności jego nieruchomości przez pracowników pozwanego, jak również o przysługującym mu prawie do odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z jego nieruchomości. Poprzednik prawny pozwanego nie wyrażał zgody na usunięcie należących do niego urządzeń, jak również na propozycję odpłatnego korzystania z nieruchomości, proponował ponownie wykup części gruntu. Pismem z dnia 9 lutego 2011 r. powód zażądał od pozwanego kwoty 72 000zł za ostatnie 3 lata dzierżawy

i za bezumowne korzystanie z jego gruntu po 3000zł za każdy miesiąc. W odpowiedzi pozwany podtrzymał swoje stanowisko i zaproponował ustanowienie służebności, wyrażając gotowość wypłaty jednorazowego wynagrodzenia.

/dowód : korespondencja stron k. 37-50/

Wnioskiem z dnia 20 listopada 2013 r. pozwany wystąpił do Sądu Rejonowego w Myszkowie o ustanowienie służebności przesyłu na części przedmiotowego gruntu obejmującego powierzchnię łącznie 119 m², niezbędną do eksploatacji i obsługi stacji transformatorowej wraz z wprowadzonymi do niej i wyprowadzonymi liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia, całodobowego korzystania z tej części nieruchomości w zakresie niezbędnym do usuwania awarii, wykonywania konserwacji, remontów i wymiany urządzeń elektroenergetycznych oraz dokonywania dalszych przyłączy. Postępowanie w tej sprawie, zarejestrowanej pod sygn. I Ns 1345/13 jest w toku.

/dowód: dokumenty z akt I Ns 1345/13 tj. odpis wniosku z dnia 20.11.2013 r. k. 2-6, ustalenia własne notatka k. 301, zgodne oświadczenia stron k. 342,357/

2. Ocena dowodów.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny w oparciu o opinie biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i opinie biegłego geodety. W ocenie Sądu zostały one sporządzone przy wykorzystaniu doświadczenia i wiedzy osób ją sporządzających, natomiast samych kwalifikacji biegłych nie sposób kwestionować. Opinie są jasne, spójne i rzetelne. Zostały wydane na podstawie zgromadzonej dokumentacji, po przeprowadzonych w terenie oględzinach przedmiotowej nieruchomości, bazując również na dokumentach i informacjach pozyskanych we własnym zakresie przez biegłych w toku ich opracowywania. Brak było przy tym podstaw do podważenia zasadności przyjętej przez nich metodologii badań oraz przedstawionych w opinii wniosków.

Ustalając stan faktyczny w sprawie Sąd uwzględnił zeznania świadków S. G., N. M., Z. C.. Treść ich zeznań znajduje bowiem potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym w sprawie, jest przekonywująca i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego.

Ponadto Sąd ustalając stan faktyczny oparł się na dokumentach załączonych przez strony w toku niniejszego postępowania. Wiarygodności, prawdziwości oraz rzetelności dokumentów nie kwestionowała żadna ze stron. Dokumentacja ta została sporządzona przez kompetentne osoby, w zakresie przewidzianych prawem kompetencji, a zaistnienie stwierdzonych w niej faktów potwierdzone zostało m.in. zeznaniami świadków oraz opinią biegłych. Tak więc w ocenie Sądu brak jest podstaw do odmowy przyznania im waloru wiarygodności.

3. Podstawa prawna.

Pozwany nie wykazał w toku procesu, aby dysponował tytułem prawnym do zajmowania części nieruchomości powoda M. P. (1). Pozwany nie przedstawił żadnych dowodów, które wskazywałyby, że urządzenia elektroenergetyczne zostały zainstalowane na nieruchomości powoda w trybie mogącym stanowić podstawę do legalnego korzystania z cudzej nieruchomości wbrew woli właściciela. Na przykład, decyzja administracyjna wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1974r., nr 10, poz. 64 ze zm.) stanowiłaby tytuł prawny dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości. (por. też: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010r., III CZP 116/09, LEX nr 537076). Pozwany w niniejszej sprawie nie przedłożył jednak takiej decyzji administracyjnej wydanej w trybie art. 35 powołanej ustawy, ani też nie powoływał się na taki fakt i nie wykazał, że tego rodzaju dokument istniał, tylko uległ zagubieniu lub zniszczeniu.

Pozwany nie dysponując decyzją wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, nie miał podstaw, aby czuć się osobą uprawnioną do bezterminowego, bezpłatnego korzystania z zajętej części przedmiotowej nieruchomości. Co więcej treść korespondencji kierowanej przez poprzedników prawnych pozwanego do pierwszego właściciela nieruchomości tj. Gminnej Spółdzielni (...) w Ż.,

organów miasta Ż., do ówczesnych właścicieli i uzyskane w odpowiedzi informacje (k. 111-119) dowodzą, że miał tego pełną świadomość. Pozwany zdawał sobie sprawę, że działka na której posadowiona była stacja transformatorowa wraz z przynależną jej infrastrukturą została sprzedana osobom prywatnym, bez dokonania jej podziału i wydzielenia części niezbędnej dla potrzeb energetyki, zmierzał w związku z tym do ponownego wznowienia postępowania w sprawie uwłaszczenia Gminnej Spółdzielni (...) w Ż. i sprzedaży tej nieruchomości. Powyższe wynika wprost z pism formułowanych przez pozwanego (k. 112-113). Powyższa kwestia nie budzi więc żadnej wątpliwości.

Żądanie powoda M. P. (1) nakazania pozwanemu usunięcia urządzeń elektroenergetycznych nie może być jednak uwzględnione. W ocenie Sądu w realiach niniejszej sprawy jest to niemożliwe. Podstawę prawną roszczenia powoda w tym zakresie stanowi art. 222§2 k.c. Stosownie do treści art. 222 § 2 k.c. przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem w ramach roszczenia negatoryjnego, wymaga stwierdzenia po stronie osoby korzystającej z rzeczy bezprawności zachowania, przy czym przypisanie bezprawności odnosi się do momentu wkroczenia w sferę uprawnień właściciela (zob. też uzasadnienia wyroków Sądu Najwyższego: z dnia 30 stycznia 2009 r., II CSK 461/08, niepubl., z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08, niepubl.). W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, że urządzenia elektroenergetyczne zostały wybudowane w 1984 r., kiedy właścicielem działki nr (...) (obecnie nr (...)) był Skarb Państwa – Gminna Spółdzielnia (...) w Ż.. Obowiązujący wówczas art. 128 § 1 k.c., statuował zasadę jedności mienia państwowego, zgodnie z którą także i mienie przedsiębiorstwa państwowego lub innej jednostki gospodarki społecznej (dawne brzmienie art. 33 § 1 k.c.), w skład którego w myśl art. 49 k.c. wchodziły urządzenia służące m.in. do przesyłu energii elektrycznej, stanowiło własność państwową, której podmiotem był Skarb Państwa. W związku z tym prezentowane jest stanowisko, że jednostki te nie mogły być podmiotem własności w znaczeniu, o którym mowa w art. 140 k.c. (zob. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, mającej moc zasady prawnej, OSNC 1991/10-12/118). W granicach swej zdolności prawnej, państwowe osoby prawne wykonywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego, uprawnienia płynące z własności państwowej (dawny art. 128 § 2 k.c.). W konsekwencji uznać trzeba, iż zachowanie polegające na umieszczeniu na i pod powierzchnią gruntu przedmiotowej działki infrastruktury elektroenergetycznej nie było bezprawne, skoro właścicielem tego gruntu, jak i spornych urządzeń przesyłowych w chwili ich budowy, był ten sam podmiot tj. Skarb Państwa, chociaż reprezentowany przez różne jednostki. Aktualnie w wyniku przekształceń i zmian własnościowych, właścicielem działki i urządzeń są różne osoby. Nie oznacza to jednak, że pozwanemu, jako kolejnemu następcy prawnemu podmiotowi, który wybudował urządzenia przesyłowe sieci elektroenergetycznej, można przypisać w tej materii bezprawność. Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 listopada 2012 r. (II CSK 176/12, LEX nr 1293941), w którym stwierdził, że „Jeżeli poprzednikiem prawnym właściciela gruntu i właściciela urządzeń przesyłowych (art. 49 k.c.), przebiegających pod powierzchnią tego gruntu, w chwili ich instalacji, był ten sam podmiot prawa, to w procesie negatoryjnym o ich usunięcie (art. 222 § 2 k.c.), właściciel nieruchomości nie może skutecznie powoływać się na bezprawność zachowania następcy prawnego właściciela tych urządzeń. Brak bezprawności w posadowieniu urządzeń przesyłowych, jak również korzystanie z nieruchomości w sposób, który nie wyczerpuje przesłanki z art. 222 § 2 k.c., tj. "naruszania własności w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa", nie pozbawia właściciela prawa do domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, względnie prawa do żądania ustanowienia na rzecz strony pozwanej takiej służebności za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305² § 2 k.c.). Sąd w całości akceptuje powyższy pogląd i uznaje za własny. Także w tym zakresie, iż powodowi służy jedynie ewentualne roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwanego, lub może domagać się wynagrodzenia składając wniosek o ustanowienie służebności przesyłu. Należy też zauważyć, że powód w chwili nabywania nieruchomości miał świadomość posadowienia na niej urządzeń należących do pozwanego. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 września 2006 r. (II CSK 112/06 Monitor Prawniczy 19/2006) wskazał, że właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia przesyłowe muszą się liczyć z możliwością ustanowienia służebności gruntowej na rzecz przedsiębiorstwa, oczywiście za odpowiednim wynagrodzeniem, ustalonym według

kryteriów wskazanych przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 17 czerwca 2005 r. (III CZP 29/05 OSNC 2006/4/64).

Podstawę prawną rozstrzygnięcia w tym zakresie stanowi art. 222§2 k.c. a contrario.

Na uwzględnienie zasługiwało natomiast co do zasady roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części nieruchomości powoda. Niewątpliwie wiedza powoda w momencie nabycia nieruchomości o istnieniu na działce przedmiotowych urządzeń może w jakimś sensie oznaczać godzenie się na ograniczenia, jakie będą towarzyszyć korzystaniu z nabywanej nieruchomości, mogła też oddziaływać na wysokość ceny, jednakże akceptacja tego stanu rzeczy nie pozbawia nabywcy jako właściciela prawa realizacji roszczenia przysługującego mu z ustawy w stosunku do posiadacza. (por. też: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012r., I CSK 641/11, LEX nr 1218577).

Stosownie do art. 224§1 i 2 k.c. w związku z art. 225 k.c. i art. 230 k.c. zarówno samoistny jak i zależny posiadacz cudzej rzeczy w złej wierze obowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy. Przepisy art. 224-230 k.c. regulują stosunki prawne, gdy rzecz znalazła się w posiadaniu niewłaściciela, a źródłem tego stanu rzeczy nie była umowa stron. Innymi słowy, przepisy te nie mają zastosowania do stosunku umownego między właścicielem a inną osobą, na podstawie którego korzystała ona z rzeczy za zgodą właściciela. (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2009r., II CSK 512/08, LEX nr 494013).

Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia dostarczające lub przekazujące energię elektryczną, wodę, gaz, odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352§2 k.c. stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224§2 – 225 k.c. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z art. 224-225 k.c. jest jedynie samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie jest tożsame tylko z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez niewłaściciela, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli pozbawiając właściciela faktycznego władztwa. (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2009r., I CSK 511/08, LEX nr 584191).

Wynagrodzenie z art. 224§2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. nie stanowi świadczenia o charakterze odszkodowawczym, nie jest uzależnione od wykazania przez uprawnionego poniesienia szkody i zawinienia sprawcy. Należy się za sam fakt posiadania w złej wierze bez żadnego tytułu prawnego do cudzej rzeczy. Istotą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jest przyznanie właścicielowi rekompensaty za brak możliwości dysponowania własną rzeczą, nie zaś zwrot osiągniętych bez podstawy prawnej przez posiadacza samoistnego pożytków. (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2008r., IV CSK 529/07, LEX nr 376397). Dobrą wiarę wyłącza natomiast ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010r. z uzasadnieniem, II CSK 374/09, LEX nr 677771; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2009r., II CSK 121/09, LEX nr 686359).

Stanowiska tego, wbrew twierdzeniom pozwanego, nie zmienia fakt, że przedmiotowa działka w terminie kiedy posadowiono na niej urządzenia elektroenergetyczne stanowiła własność Skarbu Państwa- Gminnej Spółdzielni (...) w Ż., która przekazała do eksploatacji urządzenia elektroenergetyczne poprzednikowi prawnemu pozwanego, zakładowi państwowemu które to urządzenia weszły skład jego mienia, a więc stanowiły również własność Skarbu Państwa. Z powyższego pozwany wywodzi, że był i pozostaje w dobrej wierze (powołując się przy tym na art. 7 kc). Stanowisko takie nie zasługuje na akceptację. Fakt, że pozwany w chwili przejęcia urządzeń był w dobrej wierze, czego powód nie kwestionował, nie oznacza, że pozostawał on w dobrej wierze przez cały okres posiadania. Pogląd taki kłóci się z orzecznictwem Sądu Najwyższego i sądów apelacyjnych, które Sąd w pełni podziela i traktuje jak własny. Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 5 czerwca 2014 r. (sygn. I ACa 199/14) „w przypadku tak zwanych roszczeń uzupełniających, o których mowa w art. 224 i 225 KC, odmiennie niż ma to miejsce w

przypadku zasiadywania mala fides superveniens nocet. Oznacza to, że w trakcie posiadania początkowo dobra wiara posiadacza może przekształcić się w złą wiarę, jeśli posiadacz dowie się o takich okolicznościach, które wykluczają jego usprawiedliwione przekonanie, że posiadanie jego zgodne jest z prawem”. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 stycznia 2010 r. (II CSK 374/2009, Lex Polonica nr 2578254) stwierdził, że „dobra wiara w chwili stawiania urzędzeń, nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Nadto sąd wskazał, iż propozycja zawarcia umowy odpłatnego korzystania z gruntu świadczy o kwestionowaniu przez właściciela prawa do nieodpłatnego, właściwego dla posiadania w dobrej wierze korzystania”. W innym orzeczeniu Sąd Najwyższy wskazał, że „wynikające z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary posiadacza samoistnego, od którego właściciel dochodzi na podstawie art. 225 w związku z art. 224§2k.c. wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, obala dowód, że posiadacz wiedział o braku tytułu własności do znajdującej się w jego władztwie rzeczy, jak i dowód, że posiadacz w danych okolicznościach mógł się dowiedzieć o niezgodności swego władztwa na rzecz z rzeczywistym stanem prawnym” (wyrok SN z 25.10.2012 r., I CSK 160/2012, LexPolonica nr 5143710). Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 16 grudnia 2014 r. I ACa 1332/14 stwierdził, że „Badając kwestię dobrej lub złej wiary na gruncie roszczeń uzupełniających z art. 224- 225 k.c. nie można ograniczyć się wyłącznie do czasu objęcia nieruchomości w posiadanie, stan dobrej wiary powinien bowiem istnieć przez cały czas korzystania z nieruchomości. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 31 lipca 2013 r. (I ACa 718/2013, LexPolonica nr 7519702) zwrócił natomiast uwagę, że „ze względu na ustanowione w art. 7 k.c. domniemanie istnienia dobrej wiary istotne znaczenie ma określenie złej wiary. Zła wiara ogólnie rzecz biorąc zachodzi wówczas, gdy określony podmiot wie (ma świadomość) o nieistnieniu określonego prawa, stosunku prawnego lub sytuacji prawnej albo też nie wie, jednakże należy uznać, że widziałby, gdyby w konkretnych okolicznościach postępował rozsądnie, z należytą starannością i zgodnie z zasadami współżycia społecznego”.

W niniejszej sprawie, jak wyżej wykazano, pozwany co najmniej od 1995 r. kiedy przedmiotowa nieruchomość została nabyta przez osoby prywatne, wiedział iż nie ma już tytułu prawnego do zajmowanej w części nieruchomości. Świadczą o tym niewątpliwie podejmowane przez niego dążenia do uregulowania stanu prawnego części nieruchomości, na której posadowione są urządzenia elektroenergetyczne. Dodatkowo okoliczność tą potwierdza spór pomiędzy stronami występujący już od co najmniej 1998 r., kiedy to ówczesni właściciele działki domagali się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości poprzez ustanowienie odpłatnej dzierżawy, a potem wykup gruntu. Powyższe potwierdza korespondencja prowadzona pomiędzy stronami (k. 17, 37-50, 111-119). Warto również zwrócić uwagę, że bezspornym w sprawie jest fakt, iż pozwanego nie łączyła żadna umowa z właścicielami przedmiotowej nieruchomości, która stanowiłaby tytuł prawny do korzystania przez pozwanego z nieruchomości powodów. Bezspornym jest również fakt usytuowania na działce infrastruktury elektroenergetycznej należącej do pozwanego, w tym stacji transformatora i kabli.

Należy więc stwierdzić, że pozwany pozostawał w złej wierze jako posiadacz części nieruchomości powoda w okresie przez nim wskazanym. Wiedział bowiem, że nieruchomość, na której znajdują się jego urządzenia, w okresie wskazanym pozwem, nie stanowi jego własności ale własność osób prywatnych, wiedział także, że nie ma zgody na korzystanie z niej nieodpłatnie. Należy dodatkowo podnieść, że postępowanie o ustanowienie na nieruchomości powoda służebności przesyłu na rzecz pozwanego jest w toku. Przy czym jest to postępowanie o ustanowienie służebności, a nie o stwierdzenie jej zasiedzenia. Zasiedzenie służebności to nabycie pierwotne, które wykluczałoby możliwość domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Ustanowienie służebności nastąpi na przyszłość (o ile do tego dojdzie) Dlatego Sąd nie uwzględnił wniosku o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia sprawy o ustanowienie służebności przesyłu.

Ustalając natomiast wysokość stawki wynagrodzenia za korzystanie z części nieruchomości powoda M. P. (1) przez pozwanego zajętej przez urządzenia elektroenergetyczne w okresie od 1 sierpnia 2003r. do dnia 1 czerwca 2013r. Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości D. S.. Opinie biegłego (pisemna i ustna – k. 263-291, k. 341-342) nie budzą zastrzeżeń z punktu widzenia zgodności z zasadami ustalania wysokości tego rodzaju świadczeń, zasadami logiki, wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, sposobu

motywowania i stopnia stanowczości wyrażonych w nich wniosków, w zakresie dotyczącym dziedziny wymagającej wiadomości specjalnych, tj. wyliczenia stawki stanowiącej podstawę do obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Nadmienić należy, iż biegły D. S., ustalając wartość wynagrodzenia w badanym okresie czasu uwzględnił sposób korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe i fakt, iż stawki za takie korzystanie powinny uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Biegły podkreślił, iż przy ustalaniu wartości wynagrodzenia, poprzedził ją szczegółową analizą lokalnego rynku transakcji nieruchomości podobnych oraz cech, tendencji i preferencji potencjalnych nabywców wpływających na wartość nieruchomości oraz wartość prawa do czerpania dochodu z tej nieruchomości, a w szczególności uwzględnił położenie oraz sposób wykorzystania przedmiotowej działki, jak i stan nieruchomości na datę wydania opinii. Zaznaczył, że stawki jednostkowe wynagrodzenia są zmienne na przestrzeni od 2003 r. do 2013 r. (od 0,69zł/m² - 2003 r. do 1,70zł/m² - 2013 r.), uwzględniając one ważony stopień ingerencji urzędzeń w prawo własności nieruchomości i są to stawki, które wypełniają znamiona rynkowych stawek wynagrodzenia. Biegły wskazał, że przyjął możliwy sposób wykorzystania nieruchomości taki, jaki byłby maksymalnie korzystny ekonomicznie, gdyż to wynika z definicji wartości rynkowej, nieruchomość powoda natomiast już od 2004 r. w zapisach studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogła być wykorzystana pod zabudowę usługową, było to również możliwe z uwagi na sąsiedztwo nieruchomości i jej bardzo korzystne położenie. Biegły w sposób szczegółowy wyjaśnił przyjętą metodologię wyceny zarówno w pisemnej opinii głównej jak i dodatkowo w ustnej opinii uzupełniającej.

Przyjęta przez biegłego metoda wyliczenia wysokości wynagrodzenia niewątpliwie uwzględnia wskazówki zawarte w aktualnym orzecznictwie. Posiadanie służebności gruntowej nie pozbawia bowiem w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną, odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej.. (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010r., II CSK 444/09, LEX nr 578038).

Należy też zauważyć, iż zgodnie z poleceniem Sądu, biegły D. S. obliczył wartość wynagrodzenia w trzech wariantach, co wynikało z opinii biegłego geodety M. P. (2), który w trzech wariantach wyliczył powierzchnię gruntu zajmowaną (i także wykorzystywaną) przez urządzenia pozwanej. W pierwszym wariantcie wyliczenie powierzchni nastąpiło według stanowiska powoda – wskazana powierzchnia to 210m², drugi wariant uwzględnia stanowisko pozwanego – wskazana powierzchnia to 88m², trzeci wariant to własne ustalenia biegłego i jego ocena sytuacji – wskazana powierzchnia to 147m². Zdaniem Sądu jedynie wariant trzeci zasługuje na uwzględnienie. Biegły słusznie przyjął, że przy określaniu jaką faktycznie powierzchnię zajmuje i wykorzystuje pozwany, w związku z posadowieniem na tej działce stacji transformatorowej i przebiegiem przez działkę kabli średniego i niskiego napięcia należy rozumieć taką powierzchnię, która odpowiadałaby tej części nieruchomości, jaką ewentualnie winna być on obciążona służebnością przesyłu na rzecz pozwanego. Jest to założenie prawidłowe, gdyż uwzględnia nie tylko samą powierzchnię zajmowaną przez urządzenia elektroenergetyczne (wariant II wg pozwanego), ale także powierzchnię pozostającą właściwie tylko do wykorzystania przez pozwanego oraz niezbędną do przeprowadzenia koniecznych remontów, modernizacji i usunięcia awarii. Odzwierciedla on więc faktyczny obszar korzystania przez pozwanego z nieruchomości powoda, a tym samym odpowiada rzeczywistemu stopniu ingerencji w sferę praw powoda. Wariant I –wg powoda, nie był do zaakceptowania biorąc pod uwagę te kryteria, nie wykazał aby pozwany korzystał z jego nieruchomości na tej powierzchni. Podkreślenia wymaga, że wariant III biegłego uwzględnia w pewnym zakresie żądania obu stron, nadto wyliczona w nim powierzchnia jest zbliżona do powierzchni wskazanej przez pozwanego (119m²) w sprawie zainicjowanej jego wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu na tej nieruchomości (sygn. I Ns 1345/13). Wszystkie te okoliczności przemawiają za przyjęciem propozycji biegłego geodety zaprezentowanej w trzecim wariantcie. Biegły w całości potwierdził tą opinię składając ustną opinię uzupełniającą przed Sądem, jest ona przekonująca i nie budzi wątpliwości, brak było podstaw by ją podważyć. W związku z powyższym Sąd przyjął wartość wynagrodzenia wyliczoną przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości w oparciu o wariant trzeci, tj. odpowiadający powierzchni 147m².

Należy z całą stanowczością odróżnić wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości od odszkodowania z tytułu ewentualnego deliktu. Wynagrodzenie w rozumieniu art. 224§2 w związku z art. 225 k.c. - jak sama nazwa wskazuje - ma na celu „wynagrodzenie”, „zapłatę”, „cenę” za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy, a nie naprawienie szkody wyrządzonej właścicielowi rzeczy. Wynagrodzenie to, jak podkreślono wcześniej, nie ma charakteru odszkodowawczego, a naprawieniu szkody służą inne uregulowania w kodeksie cywilnym.

Wprawdzie pozwany wyklucza jakiegokolwiek negatywne oddziaływanie promieniotwórcze urządzeń elektroenergetycznych na działce powodów, ale rozważając rzecz hipotetycznie nie można z góry całkowicie wykluczyć, że jakieś czynności związane z korzystaniem z cudzej nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe bez podstawy prawnej mogą doprowadzić do powstania deliktu prowadzącego do określonych szkód. Jednakże nie taki delikt był przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie. (por. też: wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 13 stycznia 2012r., I ACa 1331/11, LEX nr 1120010).

Ustalając zatem w niniejszej sprawie obszar bezumownego korzystania przez pozwanego z działki powoda, Sąd uznał, iż powierzchnia 147m², jako obszar z którego korzystał pozwany z nieruchomości powoda nie budzi zastrzeżeń. Z uwagi na charakter korzystania przez pozwanego z części nieruchomości powodów, nie da się wymierzyć powierzchni tego korzystania w oparciu o jakieś „ślady” w terenie. Należy mieć jednak na uwadze, iż pracownicy pozwanego w razie potrzeby muszą korzystać z dojścia i dojazdu przez teren nieruchomości powoda w tej części.

Dodać należy, iż pozwany w sprawie I Ns 1345/13, wskazał obszar służebności przesyłu dla urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni 119 m²” powołując się na sporządzoną w 2012 r. przez biegłego geodetę mapę. W orzecznictwie jest także prezentowany pogląd, że na wysokość wynagrodzenia wpływają także odpowiednie strefy ochronne przewidziane w przepisach normujących warunki techniczne odpowiedniej sieci- por wyrok SN z 14.11.2013r, II CSK 69/13 (dotyczący in concreto sieci gazowej).

W świetle powyższego, uwzględniając zasady wyliczania wynagrodzenia i stawki wynikające z opinii biegłego (por.: tabela 8 str. 34 opinii k. 280v), Sąd uznał, iż należne powodowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części jego nieruchomości przez pozwanego powinno wynosić 18 200zł (obejmuje ono wynagrodzenie za okres 118 miesięcy przy przyjęciu średniej wartości jednostkowej czynszu za 1m² w wysokości 1,05 zł - wyliczonego osobno dla każdego roku, daje to sumę 18170,43 zł, po zaokrągleniu 18 200zł).

Na marginesie należy dodać, iż w doktrynie i orzecznictwie nie wyklucza się stosowania do roszczenia uzupełniającego o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości art. 322 k.p.c. (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012r., I CSK 669/11, LEX nr 1215606).

Z tych względów, Sąd zasądził na rzecz powoda kwotę 18 200 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego. W pozostałej części powództwo oddalono. Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi art. 224§2 k.c. w związku z art. 225 k.c. oraz z art. 230 kc i 352 kc.

Ustawowe odsetki Sąd zasądził od dnia następnego po dacie doręczenia odpisu pozwu, tj. od dnia 1 sierpnia 2013r. (k. 54). Wcześniej bowiem powód nie wzywał pozwanego do zapłaty wynagrodzenia za cały okres objęty żądaniem. Orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i § 2 kc.

4. Koszty procesu.

Roszczenie powoda zostało uwzględnione w 21,5%, co oznacza, że to na powodzie ciąży obowiązek stosunkowego zwrotu kosztów procesu poniesionych przez pozwanego w tej sprawie.

Koszty procesu poniesione przez powoda to 9852 zł (koszty zastępstwa procesowego- 3600 zł, opłaty skarbowe od pełnomocnictwa- 17 zł, opłata od pozwu 4235zł, zaliczka wpłacona na koszt opinii biegłego 2000zł). Koszty procesu

poniesione przez pozwanego to 3 651 zł (koszty zastępstwa procesowego- 3600 zł, opłaty skarbowe od pełnomocnictw- 3x17 zł).

Suma kosztów procesu to 13 503 zł z czego 21,5 % to 2903,14 zł. W tej wysokości koszty procesu powinien ponieść pozwany. Różnica kosztów, które powód powinien ponieść (10 599,86zł) oraz tych które poniósł (9852zł) to kwota zł 747,86 zł. Taką kwotę zasądzono tytułem zwrotu kosztów procesu od powoda na rzecz pozwanego na podstawie art. 100 k.p.c.

Skarb Państwa wyłożył tymczasowo w sprawie koszty w wysokości łącznej (...).14 (koszt pisemnej opinii biegłego 3769,08zł - k. 200,226, koszt ustnej opinii biegłego 60,06zł -k. 241), z czego 21,5% to 823,26zł - takie koszty obciążają pozwanego, zaś kwota 3005,88zł – powoda. Orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r o kosztach sądowych w sprawach cywilnych , Dz.U. 2014, 1025 tekst jednolity.