

Sygn. akt: I C 482/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	p.o. sekr. sąd. Natalia Anielska

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2014 r. w Olsztynie

sprawy z powództwa **A. N.**

przeciwko (...) S.A. w G. Oddział w O.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń i zapłatę

I zasądza od (...) na rzecz powoda A. N. kwotę 675 zł (sześćset siedemdziesiąt pięć);

II oddala powództwo w pozostałej części;

III zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 9217,- zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 482/13 UZASADNIENIE

Powód A. N. wniósł o nakazanie pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie z opisanej w pozwie działki powoda linii energetycznej pozwanego wraz z jednoczesnym zasądzeniem na rzecz powoda z tytułu bezumownego korzystania z działki za okres ostatnich 10 lat kwoty 60 000,- zł i kwoty 500,- zł miesięcznie do dnia przywrócenia stanu zgodnego z prawem.

W wypadku gdyby przywrócenie okazało się niemożliwe, wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 310 000,- zł tytułem odszkodowania za pogorszenie rzeczy (spadek wartości rynkowej działki) oraz za bezumowne korzystanie za ostatnich 10 lat a także o zasądzenie na rzecz powoda na przyszłość opłaty za służebność przesyłu w kwocie 500,- zł miesięcznie z odsetkami na wypadek uchybienia terminu płatności każdej z rat.

W uzasadnieniu swego żądania powód podał, iż w dniu (...). zawarł z (...) sp. z o.o. w O. umowę dzierżawy działki nr (...) położonej w obrębie R., celem eksploatacji złóż żwiru znajdujących się w tym miejscu.

Umowa ta wygasła w (...). Gdy wybudowano przedmiotową linię powód był przekonany, że jest to urządzenie związane z umową dzierżawy i zostanie ono usunięte przed zakończeniem umowy.

Powód nigdy nie wyrażał zgody na wbudowanie linii, zaś jego podpis dotyczący zgody z dnia (...) został podrobiony, co zostało stwierdzone w zleconej ekspertyzie.

Tym samym pozwany uzyskał zgodę za pomocą przestępstwa. Powód zamierza sprzedać nieruchomość po jej podziale, jednakże straciła ona na wartości co najmniej o połowę tj. ok. 250 tys. zł.

Wynagrodzenie wyliczone za 10 lat odpowiada kwocie 500,- zł miesięcznie (łącznie 60000,- zł) co wraz z utratą wartości daje kwotę jak w pkt 1 b żądania pozwu.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) SA Oddział w O. wniósł o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu swego stanowiska wskazał, iż w pierwszej kolejności, iż w roku 1994 miała miejsce budowa linii energetycznej na działce powoda, natomiast w (...) miała miejsce jej przebudowa.

Skoro jednym z warunków do wskazania lokalizacyjnego wydanych przez wójta gminy D.z dnia (...) był obowiązek uzyskania wykazu i zgody właścicieli na wejście na teren nieruchomości, tym samym ta zgoda musiała być przez powoda udzielona, tym bardziej, iż powód decyzję lokalizacyjną otrzymał podpisując stosowne zgody.

Tym samym nie sposób przyjąć, by powód przy remoncie nie miał świadomości, iż linia należy do poprzednika pozwanego, a także by inwestycja obyła się bez stosownych pozwoleń.

Powód był stroną postępowania o pozwolenie budowlane i nie doprowadził do wzruszenia zapadłej decyzji w tym przedmiocie.

U w ocenie pozwanego umowa dzierżawy nie zostałaby zawarta gdyby nie uprzednia zgoda powoda na wybudowanie linii, przy czym twierdzenia powoda co do podrobienia jego podpisu na oświadczeniu o zgodzie są gołosłowne.

Pozwanemu zresztą w jego ocenie nie sposób przypisać złej wiary, skoro istnieje zgoda powoda, zatem nie należy się wynagrodzenie za okres sprzed wytoczenia powództwa.

Pozwany podniósł również, iż jeśli chodzi o żądanie usunięcia urządzeń – jest ono sprzeczne z zasadami współzycia społecznego z uwagi naruszenie ważnego interesu publicznego.

Jego uwzględnienie bowiem naruszyłoby prawo odbiorców do nieprzerwanego zaopatrzenia w energię elektryczną czy też prawo do poprawy warunków bytowych gospodarstw domowych tj. prawo do zasilenia tą energią.

Wynagrodzenie za pogorszenie rzeczy nie przysługuje zaś z uwagi na przyjętą już w orzecznictwie niemożność dochodzenia takiego wynagrodzenia.

Oplaty za przesył są niezasadne o tyle, iż są możliwie dopiero po ustanowieniu na rzecz właściciela służebności przesyłu.

Niezależnie od powyższego pozwany zakwestionował wysokość żądań jako wygórowaną.

Są ustalił co następuje:

Powód jest właścicielem nr (...)położonej w obrębie R. Gmina P..

Na początku (...) powód wyjechał do Niemiec, gdzie do chwili obecnej zamieszkuje.

W latach (...) powód pracował w Niemczech, tam było jego centrum spraw życiowych, natomiast do Polski przyjeżdżał sporadycznie.

W domu powoda w m. R. 20 zamieszkiwała i zamieszkuje nadal za zgodą powoda jego przyjaciółka, która gdy była obecna domu, odbierała korespondencję zawiadamiając o niej każdorazowo powoda. (okol. bezsporne w sprawie, zezn. powoda w char. strony).

W dniu (...). zawarł z (...) sp. z o.o. w O. umowę dzierżawy przedmiotowej działki nr (...) położonej w obrębie R. celem eksploatacji przez dzierżawcę złóż żwiru znajdujących się w tym miejscu.

W (...) na działce została wybudowana linia energetyczna zasilająca okoliczne domostwa, która w roku 1998, już po podpisaniu umowy dzierżawy ze stycznia 1998 r. została przebudowana, również poprzez istotną zmianę jej przebiegu w obrębie działki powoda.

Wszystkie inwestycje były prowadzone na podstawie uzyskanych uprzednio decyzji budowlanych.

(bezsporne, dokumentacja projektowa dołączona przez pozwanego k. 86 i nast.)

Warunkiem uzyskania pozwolenia budowlanego w obu przypadkach była zgoda poszczególnych właścicieli działek wyrażona w postaci podpisu składanego pod formularzem oświadczenia.

W przypadku przebudowy z (...) oświadczenie podpisał nie powód, lecz nieznaną z nazwiska osoba. (dow. opinia biegłego grafologa k. 271 i nast.)

W przeszłości bywały sytuacje, że za powoda w sprawach urzędowych za powoda wnioski składały osoby trzecie podpisując się jego imieniem i nazwiskiem. (dow. wniosek o rejestrację samochodu z maja 2007 r. koperta k. 247).

Również pod nieobecność powoda podpisywały one korespondencję urzędową np. odbiór decyzji o pozwoleniu na rozbudowę linii w (...) r. (dow. zwrotne pośw. odbioru k. 450).

Przebudowy linii energetycznej w (...) z powodem odrębnie nie uzgadniano, opierając się jedynie na podpisanym i dostarczonym inwestorowi oświadczeniu (ok. bezsporna).

Obecnie istniejący i obowiązujący w obrębie nieruchomości powoda miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje możliwości zabudowy, zaś uzyskana przez powoda decyzja o warunkach zabudowy jest w trakcie wszczętej z urzędu procedury zmierzającej do jej uchylecia. (dow. opinia biegłego A. R. złożona na ostatniej rozprawie, informacja z k. 457).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie, jednakże w znikomej jego części.

W pierwszej przy tym kolejności należało odnieść się do najdalej idącego roszczenia, mianowicie do żądania usunięcia przedmiotowej linii energetycznej, wybudowanej na gruncie powoda w roku 1994 a następnie przebudowanej.

W tym zakresie pozwany podniósł w pierwszej kolejności fakt wybudowania jej za zgodą powoda, w drugiej zaś, podniósł, iż linia ta została wybudowana w celu zamknięcia energetycznego pierścienia miejskiego i pozwany uzyskał wykaz właścicieli wraz z ich zgodami na wejście na teren budowy. Podniósł również, iż decyzję powód otrzymał, zaś cała inwestycja odbyła się za uzyskaniem stosownych pozwoleń, zaś powód nie doprowadził do wzruszenia decyzji dotyczącej przebudowy linii, co eliminuje możliwość uznania inwestycji za nielegalną.

Jednocześnie został podniesiony zarzut z art. 5 kc polegający na przyjęciu, iż żądanie usunięcia urządzeń prowadziłoby do naruszenia ważnego interesu publicznego na rzecz jednostki (powoda). Spowodowałoby to naruszenie prawa lokalnej społeczności do nieprzerwanego zaopatrzenia w energię elektryczną i zachowania poprawy czy zachowania warunków bytowych gospodarstw domowych w kontekście dostępu do zasilania tą energią.

Jako kontrargument na takie zapatrywanie pozwanego powód przywołał fakt, iż pozwana jest przedsiębiorstwem prywatnym stworzonym dla osiągania zysków i nie może czerpać zysków kosztem osób trzecich korzystając całkowicie nieodpłatnie „na zasadzie przestępstwa” z nieruchomości powoda. (pismo k. 159)

W ocenie Sądu takie stanowisko w okolicznościach sprawy w zakresie żądania usunięcia urządzeń nie mogło być skutecznie przeciwstawione stanowisku pozwanego z różnych nakładających się na siebie przyczyn.

W pierwszej kolejności bowiem stwierdzić należy, iż nie zostało w toku postępowania zaprzeczone, że budowa jak i przebudowa linii służyła i służy nieprzerwanie jednemu i jedynemu celowi gospodarczemu, mianowicie dostarczaniu elektrycznej okolicznym gospodarstwom domowym i temu powód nie starał się procesowo jakkolwiek zaoponować, co najwyżej podnosząc, iż pozwana jest przedsiębiorstwem prywatnym.

Tak zaś wartykułowane stanowisko należy w realiach sprawy uznać za chybione.

Warto przy tym zauważyć odnosząc się dość zresztą skrótowego „przeciwzrzutu” do zarzutu z art. 5 kc zauważyć tu należy, iż poprzednik prawny pozwanego w ramach swej statutowej działalności nie był zawsze jednostką wyłącznie przyporządkowaną jedynie zyskom.

Podpadał bowiem w przeszłości choćby pod art. 6 ustawy z dnia 25 września 1981 o przedsiębiorstwach państwowych pod pojęcie przedsiębiorstwa użyteczności publicznej tj. mającego przede wszystkim na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności. W szczególności przedsiębiorstwa (jak poprzednik prawny pozwanego) miały na celu produkcję lub świadczenie usług w zakresie: m.in. zaopatrzenia ludności w energię elektryczną, gazową i ciepłą.

W tym stanie rzeczy nie sposób było niejako z góry i arbitralnie uznać by obecna forma własnościowa i organizacyjna pozwanego miałyby automatycznie przesądzać o niemożności powołania się na ważny interes gospodarczy i bytowy okolicznej ludności.

Warto jedynie dodać, iż granice prawa korzystania z nieruchomości określa jego społeczno gospodarcze przeznaczenie (art. 140 kc), co może prowadzić do jego ograniczeń, zwłaszcza w korzystaniu z nich w pełni stoi na przeszkodzie np. wykonywanie ustawowych obowiązków.

Jednym z nich jest dostarczanie energii elektrycznej odbiorcom z którymi dostawcy są obowiązani zawrzeć umowę (por. ustawa z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne).

Zainstalowane przewody i urządzenia na gruncie stanowią w zasadzie pod względem funkcjonalnym z przedsiębiorstwem jedną całość i są w zasadzie nieusuwalne stanowiąc nieodłączną jego infrastrukturę.

Powyższe koresponduje z treścią art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami gdzie mowa o celu publicznym m.in. budowie i utrzymywaniu urządzeń przesyłowych tożsamy z urządzeniami pozwanego, co siłą rzecz wiąże się uszczerbkiem w uprawnieniach właścicielskich.

Podobne ograniczenia w przeszłości wprowadziła ustawa o powszechnej elektryfikacji wsi (np. art. 4).

Powyższe rozważania i uwagi nabierają dodatkowego znaczenia tym bardziej, iż jak to wcześniej wskazano nieruchomość obecnie nie jest przeznaczona na cele budowlane czy rekreacyjne, powód zamieszkuje poza granicami kraju i ma swój odrębny dom w Polsce, zatem nie sposób mówić o przeciwstawieniu argumentacji pozwanego ważnego interesu powoda, który przez lata nie sprzeciwiał się na drodze sądowej istniejącemu stanowi rzeczy mając świadomość przeznaczenia posiadanego przezeń gruntu.

Dlatego też żądanie usunięcia winno zostać oddalone.

Nie może przy tym w żadnym wypadku odnieść zamierzonego skutku wszelka argumentacja dotycząca „przestępczego” wybudowania linii poprzez podrobienie podpisu wyrażającego zgodę na wybudowanie i przebudowę linii.

Brak bowiem podstaw dla uznania, iż to pracownicy pozwanego w sposób świadomy pozyskali sfalszowany podpis czy dokonali jakiegokolwiek fałszerstwa poprzez złożenie podpisu za powoda.

W tej mierze nie tylko zdają się powyższemu przeczyć zeznania samego powoda, lecz także przeczy temu całokształt okoliczności sprawy.

Jak bowiem zeznał powód i to sposób stanowczy - nikt w przeszłości nie podpisywał za niego i w jego imieniu korespondencji urzędowej, co najwyżej jest mu znany jedyny wypadek, właśnie dotyczący zgody na budowę i przebudowę sieci.

Jednocześnie zeznał, iż w latach 90-tych ub. wieku przebywał w Niemczech i żadnej tym czasie korespondencji w domu nie odbierał.

Jak jednak to wynika z akt sprawy, po pierwsze, wbrew tym zeznaniom były przypadki, kiedy w imieniu powoda były składane wnioski podpisywane przez osoby trzecie nazwiskiem powoda i w jego interesie, co w sposób oczywisty wynika np. z wniosku o rejestrację pojazdu M.z dnia (...)

Pytany na te okoliczność powód nie potrafił wyjaśnić tego przypadku, jak się wydaje oczywistego podpisania wniosku przez osobę trzecią, zważywszy na oczywiście inny charakter wskazanego mu pisma i brak przyznania przez samego powoda, iż jest to jego pismo.

W tym też przypadku powód nie zawiadamiał organów ścigania, co pozwala zasadnie przyjąć, iż pismo zostało sporządzone i złożone za jego zgodą. Potwierdza to zresztą w sposób oczywisty fakt dołączenia dokumentów (załączników), które to z uwagi na ich charakter i treść niewątpliwie pochodziły od powoda.

Podobnie albo w sposób jeszcze mniej korzystny dla oceny zeznań powoda ma się rzecz z tą częścią jego depozycji, w której zaprzeczył by on lub osoba inna podpisywała zań odbiór korespondencji.

Jak bowiem wynika z pozyskanych przez Sąd w trybie art. 224§2 kpc kopii decyzji o pozwoleniu budowlanym na przebudowę i poświadczenia odbioru, wysłany na adres powoda i jednocześnie na adres wskazany w pozwie odpis decyzji, pod tym adresem jego nazwiskiem został podpisany.

(k. 449,450)

Abstrahując od tego, czy jest to podpis złożony przez tę samą osobę, która złożyła podpis pod oświadczeniem będącym przedmiotem postępowania karnego z k 131 akt, (choć można byłoby doszukać się tu pewnych podobieństw, natomiast nie jest to przedmiotem niniejszego postępowania, które nie zmierza do wykrycia sprawcy zarzucanego uzasadnieniem pozwu czynu) stwierdzić należy, że i tu wbrew zeznaniom powoda, bywały niewątpliwie przypadki podpisywania za powoda potwierżeń odbioru pism urzędowych przez osoby przebywające w miejscu zamieszkania powoda (jeśli przyjąć, iż powód nie podpisywał sam tychże pism).

Poczta bowiem doręczyła pismo w miejscu zamieszkania, nie sposób zaś domniemywać, a tym bardziej przyjąć za udowodnione, iż doręczyciel z niewiadomych przyczyn i w niewiadomym celu miałby złożyć sam podpis, bo taka wersja wymyka się spod jakiegokolwiek logicznego rozumowania.

Takiemu zaś rozumowaniu nie sprzeciwia się zdecydowanie możliwość podpisania pisma przez domownika, skoro sam powód wskazał w swych zeznaniach osobę, która została upoważniona do odbioru korespondencji i korespondencje tę odbierała każdorazowo o niej powoda zawiadamiając. (zezn. powoda k. 435).

Powyższe fakty i okoliczności w sposób logiczny spójny korespondują z podpisem wyrażającym zgodę na budowę linii z 1994 r (k. 116 i 251).

Jak wynika z tego dokumentu podpisanego podobnym jak w dokumentach wyżej wzmiankowanych charakterem nazwiskiem powoda podpisy pod wykazem były zbierane nie przez samego pozwanego lub jego pracowników, co generalnie zdaje się zarzucać powód, lecz przez sołtysa, zatem osobę nie tylko nie zainteresowaną fałszowaniem podpisów w interesie podmiotów trzecich, lecz taką, która pełni funkcję reprezentacyjną oraz wykonawczą sołectwa,

objęty jest ochroną prawną przysługującą funkcjonariuszom publicznym, kontrolę zaś nad działalnością sołtysa w zakresie bieżącego wykonywania zadań statutowych oraz tych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym sprawuje rada gminy.

Tym samym w świetle przedstawionych wyżej okoliczności nie sposób uznać, by to pozwany miał swymi działaniami doprowadzić do „spreparowania” oświadczenia. Dlatego żądanie usunięcia urządzeń podlegało oddaleniu. (art. 5 kc)

Niemożliwość przypisania zaś sfalszowania oświadczeń ma znaczenie o tyle, iż w okolicznościach sprawy wyklucza w ocenie Sądu odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego, co szczególności dotyczy ewentualnego odszkodowania za utratę wartości nieruchomości rozważanego przez Sąd w kontekście odpowiedzialności z czynu niedozwolonego.

Co prawda na nią się powód nie powoływał, jednakże Sąd rozpatrywał to z urzędu.

Brak jest jednakże podstaw dla uwzględnienia żądania w tym zakresie.

Za podstawę żądania powód wskazywał tu art. 252 w zw. z art. 225 i 230 kc.

Przywołanie art. 252 kc zdaje się tu być niefortunne o tyle, iż powód po pierwsze, nie obciążał swej nieruchomości prawem użytkowania na rzecz pozwanego, a po wtóre, ewentualna umowa w tym zakresie lub odpowiednio zgoda, wymagałaby aktu notarialnego (por. art. 245 kc).

Powoda wiązała natomiast umowa dzierżawy z podmiotem trzecim, który był zresztą w decyzji o przebudowie wskazany jako inwestor i dysponent gruntu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (k. 164).

Nie sposób zatem przy braku pomiędzy stronami węzła w postaci obciążenia użytkowaniem na rzecz pozwanego doszukiwać się podstaw dla dochodzenia roszczeń z tytułu pogorszenia rzeczy w oparciu o użytkowanie.

Zauważyć zresztą należy, iż jak się wydaje to dzierżawca (wskazany jako inwestor) mógł być zainteresowany przebudową sieci i przebudowa ta była realizowana w porozumieniu właśnie z nim.

Jeśli też chodzi o wybudowanie linii lub przebudowę trudno tu mówić o pogorszeniu rzeczy, skoro zważywszy na jej przeznaczenie w chwili realizacji budowy i przebudowy była to właśnie inwestycja niewątpliwie zwiększająca przydatność i tym samym wartość nieruchomości jako przeznaczonej dla wydobywania kruszywa, co z przyczyn oczywistych szerszego uzasadnienia nie wymaga.

Nie sposób zatem przyjąć, iż doszło do pogorszenia rzeczy i to w warunkach pozostawania w złej wierze, o czym to wcześniej była już mowa w kontekście uzyskania zgody na przebudowę linii (bo tej to przebudowy w roku 1998 dotyczy żądanie powoda – oświadczenie z k. 433).

Nie sposób zatem uznać by pozwany był zobowiązany do wynagrodzenia za pogorszenie rzeczy, tym bardziej, iż zobowiązany do zwrotu rzeczy po zakończeniu umowy dzierżawy był dzierżawca, na którym ciąży obowiązek zwrotu rzeczy dzierżawionej w stanie i i w zgodzie z kryteriami o jakich mowa w art. 705 kc.

W tych też kategoriach i pomiędzy tymi stronami winny być realizowane roszczenia z tytułu zwrotu rzeczy dzierżawionej w stanie „pogorszonym” przy czym winno to dotyczyć ewentualnie rozliczenia umów poprzednio zawartych, nie zaś zawartych już po przebudowie.

Niezależnie już niejako i ubocznie należy zauważyć, iż pozwany trafnie przywołał orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r. sygn. III CZP 43/11. które to na tle niniejszej sprawy mogłoby przystawać do jej stanu faktycznego niejako alternatywnie i w dalszej kolejności. (skoro powód dochodzi razem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i odszkodowania za utratę wartości nieruchomości).

Nie jest natomiast w ocenie Sądu niemożliwym dochodzenie przez powoda stosownego wynagrodzenia za ostatnie 10 lat przed wniesieniem pozwu z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Niewątpliwie bowiem zainstalowane bezumownie przewody i urządzenia na cudzym gruncie z natury są nieusuwalne, stanowią część infrastruktury technicznej przedsiębiorstwa przesyłowego. Nawet jeśli zainstalowanie tych urządzeń nie powoduje degradacji gruntu albo nie niweczy dotychczasowego jego przeznaczenia, to z reguły oznacza siłą rzeczy jakieś ograniczenie w zakresie korzystania z gruntu wynikające chociażby z utrudnieniami w poruszaniu się po nim, czy (a może w szczególności) znoszenia konieczności wykonywania przez pozwanego okresowych przeglądów lub napraw.

Jest to zatem zawsze ingerencja co najmniej na poziomie i o skali odpowiadającej służebności, która nie ma bezspornie charakteru ustanowionej umownie a jedynie wykonywaną faktycznie.

Niewątpliwym też jest, że w niniejszej sprawie chodzi o technicznie rzecz biorąc (i z uwagi na oddalenie żądania usunięcia sieci) trwałe następstwo w postaci obciążenia nieruchomości działek powoda.

Zachodzi zatem niewątpliwie sytuacja uciążliwości, którą powód musiał i musi znosić na równi ze znoszeniem służebności.

Sąd przy tym uznał, iż samo posadowienie linii na podstawie tylko prawomocnego pozwolenia budowlanego a bez wyłączenia, umowy lub innej po temu podstawy prawnej nie dawało samo przez się i nie daje formalnie trwałego prawa do bezpłatnego korzystania z nieruchomości, bowiem to wykraczałoby poza ramy uprawnień wynikających z prawa budowlanego.

Zauważenia przy tym wymaga, iż nawet z ustawy o elektryfikacji wsi w tym zakresie wynikał nakaz znoszenia uciążliwości związanej z realizacją inwestycji i ewentualnie regulowała ona prawo do wkraczania na teren nieruchomości celem dokonania niezbędnych prac o charakterze naprawczym, czy remontowo-eksploatacyjnym, nie regulowała zaś kwestii roszczeń o charakterze cywilnoprawnym a wynikającym z prawa własności i odpowiadającym obecnie wynagrodzeniu za służebność przesyłu.

Na tle stanu faktycznego zresztą niniejszej sprawy warto tu przywołać orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 14 11 2012 r. (II CSK 176/12) gdzie stanowczo wyrażono zapatrywanie, iż nawet brak bezprawności w posadowieniu urządzeń przesyłowych, jak również korzystanie z nieruchomości w sposób, który nie wyczerpuje przesłanki z art. 222 § 2 k.c., tj. "naruszenia 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. 305/2/ § 2 k.c.) - baza LEX nr 1293941.

Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w sprawie IV CSK 317 w postanowieniu z dnia 8 02 2013, gdzie dał wyraz pogładowi, „Korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, nawet realizowane w dobrej wierze, nie wyłącza - o ile nie uczynią tego strony - uprawnień właściciela do żądania wynagrodzenia. Posiadanie w zakresie służebności nie jest posiadaniem samoistnym lecz zależnym, oceniane musi być zatem według reguł dotyczących prawa, któremu ten stan faktyczny odpowiada (art. 230 k.c.). baza orz. LEX nr 1308150.

Jak się wydaje sformułowana tu teza w pełni przystaje do okoliczności sprawy niniejszej.

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w pełni ów pogląd podziela, co znalazło odzwierciedlenie w ustaleniu zasady żądania pieniężnego w postaci wynagrodzenia i uznaniu, że powód mógł dochodzić stosownego wynagrodzenia, choć jak należy podkreślić nie w takich jak żądane pozwem granicach.

Wysokość żądania bowiem w tym zakresie została wyliczona w sposób oczywiście wygórowany.

W pierwszej przy tym kolejności za chybione należało uznać naliczenie stawki w wysokości 500,- zł miesięcznie (tj. 6000 rocznie), która to kwota nie została zresztą w jakikolwiek sposób bliżej uzasadniona. Strony zgodnie na rozprawie wskazały, iż z użytkowania przez powoda wyłączony jest pas o szerokości 4m i długości 245 m, przy czym w ocenie powoda miesięczna stawka za 1 m. kw. to 2 zł za m.kw. powierzchni gruntu.(pozew k. 6, prot. k. 186 v, ośw. pozwanego k. 65).

Jest zatem oczywistym, iż w sytuacji zakwestionowania stawki i wniosków dowodowych w tym zakresie, źródłem i podstawą dla ustalenia stawki wynagrodzenia za 1 m.kw. powierzchni gruntu winna być tu opinia biegłego.

Tak też z opinii biegłego A. R. wynika, iż wartość czynszu rocznego za 1 m.kw. gruntu o przeznaczeniu zgodnym z ewidencyjnym przeznaczeniem spornej działki (obecnie działek) i faktycznym zresztą sposobem użytkowania wynosi 0,17 zł/m.kw./rok

W tej mierze Sąd w pełni podzielił tę opinię, bowiem jest ona obszerna, logiczna, zupełna i jako taka stanowi w pełni miarodajne źródło wiedzy o realnej skali możliwych do uzyskania stawek czynszu za okres dochodzony pozvem tj. za lat 10 przed wniesieniem powództwa.

Biegły przede wszystkim w pisemnej opinii wskazał na brak bazy bezpośrednich danych co do czynszów dzierżawnych w tym znaczeniu, iż brak jest zarejestrowanych umów najmu czy dzierżawy nieruchomości, co uniemożliwia zastosowanie wprost stawek przyjmowanych czynszów w istniejącym obrocie, czego zresztą strona powodowa nie kwestionowała.

Biegły również wyczerpująco uzasadnił jaką w tej sytuacji spośród trzech wariantów metodę szacunku czynszu należało zastosować, przedstawiając i rzeczowo uzasadniając trafność przyjętych rozwiązań, w kontekście powiązania rodzaju nieruchomości, płatności obszarowych i przeciętnej dochodowości gospodarstwa rolnego z możliwym do uzyskania przychodem i dalej możliwym do uzyskania czynszem.

Zarzuty powoda nie tyle zresztą kierowane były w stronę wysokości czynszu wprost, co zmierzały do wykazania innego przeznaczenia nieruchomości przekładającego się na jej wartość, a tym samym siłą rzeczy na wartość możliwego do uzyskania czynszu jako nie czynszu z nieruchomości rolnej, bądź do niej zbliżonej, lecz mogącej służyć co najmniej jako siedliskowa.

W ocenie Sądu jednakże podjęte w tym kierunku przez powoda próby okazały się procesowo nieskuteczne.

Koronną bowiem niejako okolicznością i dowodem na poparcie zarzutów co do przeznaczenia i wartości nieruchomości była pozykana przez powoda decyzja o warunkach zabudowy.

Idąca jednak w tym kierunku i na tej podstawie argumentacja, w świetle opinii ustnej wydanej na rozprawie jak i uzyskanych przez Sąd w trybie art. 224 § 2 kpc dokumentów zdecydowanie ostać się nie mogła.

Biegły bowiem na rozprawie w sposób rzeczowy i przekonujący wskazał, iż wiążącym w realiach niniejszej sprawy jest przeznaczenie gruntu przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który dla spornej nieruchomości jako element prawa miejscowego jest wiążący i nie przewiduje możliwości zabudowy.

Jak dalej wskazał biegły, jest to obecnie działka powyroboiskowa, przeznaczona jedynie do rekultywacji i zalesienia.

Jak dalej też zeznał, obecnie toczy się procedura „uchyleniowa” związana z oczywistym błędem popełnionym przy wydawaniu powodowi decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania działki, którą uzyskał i przedłożył do zarzutów powód.

Jakkolwiek twierdzenia i uwagi dotyczące istnienia planu w obrębie działki powoda nie zostały zakwestionowane, to jednak wobec zaistniałej sytuacji i w celu zweryfikowania w tym kontekście wydanej dla powoda korzystnej decyzji, Sąd zwrócił się o informację z urzędu Gminy P., która to potwierdziła okoliczności przywołane przez biegłego w zakresie

popelnionej omyłki przy wydaniu decyzji i wdrożenia procedury zmierzającej do unicestwienia skutków wydania tejże decyzji.

Jest to informacja pochodząca od organów władzy samorządowej i brak jest jakichkolwiek podstaw, by w tym zakresie ją kwestionować a tym samym kwestionować to co biegły przedstawił na rozprawie.

Warto jedynie wskazać tu na dwa istotne elementy sytuacji procesowej dotyczącej oceny opinii w powołanej wyżej płaszczyźnie.

Pierwsza to ta, iż jeśli chodzi o wynagrodzenie, to okres 10 lat wstecz dotyczy nieruchomości, która była bezspornie za zgodą powoda wykorzystywana w inny sposób niż budowlany, czy rekreacyjny z uwagi na istniejącą do roku 2010 umowę (k. 51 i 52).

Nie sposób zatem siłą rzecz uznać, by nieruchomość miała w tym okresie inny niż to przyjął biegły charakter, co dotyczy się również okresu do dnia wniesienia pozwu, skoro decyzją jeszcze w tym czasie powód się nie legitymował.

Zarzuty miałyby faktycznie zatem znaczenie dla utraty wartości nieruchomości na przyszłość, które to jednak żądanie Sąd uznał za bezzasadne z przyczyn wcześniej wyłożonych.

Dlatego też nie zasądono odszkodowania za pogorszenie rzeczy nawet w zakresie jaki wynikałoby z opinii, przy ustaleniu rolniczego charakteru nieruchomości.

Jeśli chodzi o wyliczenie przysługującego wynagrodzenia powód, jak wynika z treści pozwu oraz uzasadnienia domagał się wynagrodzenia za powierzchnię pod liniami dotkniętą ograniczeniem z korzystania pasa o długości 245 m wskazując na rozprawie na szerokość 4 m, przy niekwestionowanej powierzchni pod samymi 3 słupami (nie pod liniami) - 6 m.kw. (ośw. k 192 – niezaprzeczone)

Jest to zatem powierzchnia po liniach 978 m.kw (245 x 4) oraz 6 m.kw. pod samymi słupami, przy czym winna ona być rozliczona dla potrzeb wynagrodzenia odrębnie.

Przy wyliczonym „czynszu” jako podstawie wynagrodzenia należy zatem uwzględnić czynnik ingerencji w nieruchomość związany ze stopniem wyłączenia spod tego korzystania.

O ile zatem ten stopień będzie niższy przy gruntach rolnych gdzie linia napowietrzna w zasadzie w niewielkim stopniu stoi na przeszkodzie uprawom i wypasowi zwierząt, o tyle staje się znaczący przy gruntach budowlanych.

Dlatego też stawka czynszu wyjściowego obrazującego wynagrodzenie za korzystanie przez podmiot trzeci w sposób „niepodzielny” tj. przy skali ingerencji 100%-owej jest odpowiednio „miarkowana” stosownie do stopnia tejże ingerencji.

Sąd uwzględniając wszystkie okoliczności sprawy, zważywszy na faktyczne przeznaczenie i wykorzystanie gruntu przez powoda (w przyszłości ma to być las skoro przewidziano zalesienie) przyjął współczynnik 0,4 pod liniami i współczynnik 1 (100 %) powierzchni bezpośrednio pod słupami.

Owo 0,4 jest to zatem dodatkowy mnożnik obrazujący miarę „współkorzystania” przez powoda i pozwaną spółkę w obrębie gruntu pod liniami co do którego sposób wykorzystania doznaje określonego ograniczenia (choć nie całkowitego wyłączenia, co uzasadnienia szerszego nie wymaga).

W ocenie Sądu tak przyjęta skala zakłócania w korzystaniu będzie odzwierciedlała z jednej strony fakt istnienia uciążliwości spowodowanej obecnością urządzeń i zdeterminowany tym ograniczony sposób korzystania z nieruchomości, z drugiej zaś nie będzie stanowiła dla pozwanego nieuzasadnionego obciążenia finansowego, związanego z przesylem prądu.

Dla właściciela nieruchomości natomiast nie będzie stanowiła źródła nieuzasadnionego ekonomicznie, nadmiernego dochodu.

Stąd pozostając w granicach podstawy faktycznej żądania (art. 321 kpc), Sąd ustalił, iż czynsz czy wynagrodzenie z tytułu jakiegokolwiek niemożności korzystania przez rok będzie stanowił wynik pomnożenia powierzchni pod słupami 6 m.kw. przez stawkę czynszu 0,17 zł/ m/kw./rok co daje kwotę 1,02 zł w skali roku.

Jeśli zaś chodzi o powierzchnię dotkniętą jedynie 40%-ową ingerencją w korzystanie z gruntu, wynagrodzenie za 1 rok będzie odpowiednio wynikiem

przemnożenia powierzchni 978 m.kw. przez roczną stawkę czynszu równą 0,17 zł/m.kw/rok co przy uwzględnieniu stopnia ingerencji 40% (tj. mnożnik 0,4) daje ostatecznie roczną kwotę z tytułu ograniczonego korzystania 66,51 zł (978 m.kw. x 0,17 zł/m.kw/rok x 0,4).

Zsumowanie tej kwoty z kwotą wynagrodzenia za całkowite uniemożliwienie korzystania z powierzchni pod słupami dało wynik w postaci łącznego wynagrodzenia za 1 rok w kwocie 675,30 zł.

Przemnożenie zaś powyższej kwoty rocznego wynagrodzenia przez 10 tj. za dziesięcioletni okres dochodzony pozwem dało wynik w postaci łącznego wynagrodzenia za 10 lat w kwocie 675,30,- zł, co podlegało zasądzeniu jak w pkt. I wyroku. (art. 224 §2 kc w zw. z art. 225 kc) bez odsetek skoro takowe nie były żądane zaś wyartykułowane w pozwie, dotyczyły jedynie poszczególnych rat bieżącego tj. okresowego wynagrodzenia na przyszłość.

W pozostałym zaś zakresie powództwo z przyczyn powyżej wyłuszczonych podlegało oddaleniu, w tym również w zakresie kwot 500,- zł miesięcznie żądanych w pkt. pkt 1a i pkt 1 b pozwu na przyszłość wobec oczywistego po temu braku podstaw prawnych.

Wskazać bowiem jedynie należy, iż świadczenia okresowe mogą być dochodzone przed sądem w tych wypadkach w których tak ustawa przewiduje. (np. renta, alimenty), może też być przedmiotem orzeczenia sądowego cykliczne wynagrodzenie w ramach orzeczenia o ustanowieniu służebności - w tym wypadku przesyłu.

Ustanowienie służebności nie było jednak przedmiotem niniejszego postępowania, co już eliminuje możliwość zasądzenia na przyszłość jak w pkt 1 b ozwu. Tym bardziej niemożliwym było zasądzenie wynagrodzenia z pkt 1a

Wynagrodzenie bowiem to było sformułowane jedynie na wypadek łącznego orzeczenia z nakazaniem przywrócenia oraz wynagrodzeniem za okres 10 lat sprzed daty wniesienia pozwu na przyszłość. Skoro nie orzeczono o nakazaniu, zaś orzeczono alternatywnie o wstecznym wynagrodzeniu w ramach pkt 1 b – brak było podstaw dla orzekania w ramach tego punktu o wynagrodzeniu za okres po wpłynięciu pozwu do dnia wyrokowania, skoro powództwo w tym zakresie nie zostało kwotowo rozszerzone (art. 321 kpc).

Końcowo należy jedynie stwierdzić, iż wnioski dowodowe co do kolejnego biegłego podlegały oddaleniu wobec ustalenia przez Sąd, iż działka, czy obecnie działki powoda nie mają charakteru budowlanych, zaś co do odszkodowania z utratę wartości nieruchomości brak jest podstaw dla ustalenia zasady żądania wobec niestwierzonego przez Sąd popełnienia przestępstwa przez przedstawicieli pozwanego na szkodę powoda.

Należało też oddalić wnioski co do biegłego grafologa, bowiem został w ocenie Sądu udowodniony fakt, iż to nie pozwany (jego pracownicy) świadomie sfalszował podpis powoda, lecz uczyniła to osoba trzecia, nieistotnym zaś (również faktycznie niemożliwym) w sprawie pozostaje jej identyfikacja

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 i 108 kpc, mając na uwadze znikomość części w jakiej pozwany uległ żądaniom powoda i tym samym brak podstaw dla stosunkowego rozdzielenia kosztów.