

Sygn. akt: XVIII C 667/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 22 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział XVIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Ławrynowicz

Protokolant: st.sekr. sąd. Maria Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2016 r. w Poznaniu

sprawy

z powództwa

Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś.

przeciwko

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 3.179.390 zł (trzy miliony sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwot:

- a) 1.927.086,79 zł od dnia 12 listopada 2013 r. do dnia zapłaty,
- b) 743.003,97 zł od dnia 12 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty,
- c) 509.299,24 zł od dnia 26 października 2016 r. do dnia zapłaty;

1. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

2. kosztami procesu w całości obciąża pozwaną i w związku z tym:

a) zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 114.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 14.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

b) nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 7.450,27 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opiniami biegłych.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt **XVIII C 667/15**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 kwietnia 2014 r. powódka, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ś., wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P. kwoty 2.670.090,76 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.927.086,79 zł od

dnia 12 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 743.003,97 zł od dnia 8 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 14.400 zł wskazując, że na nieruchomościach stanowiących własność powódki lub będących w jej użytkowaniu wieczystym znajdują się sieci kablowe i sieci napowietrzne, których właścicielem od 1 lipca 2007 r. jest pozwana i która okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2014 r. korzystała z nieruchomości powódki eksploatując w/ w urzędzenia i pobierając od indywidualnych odbiorców opłaty za dostarczaną za pomocą tych urządzeń energię, a nie uiszczając na rzecz powódki żadnych opłat. Powódka określiła łączną powierzchnię nieruchomości zajmowanej przez sieci energetyczne pozwanej, posadowionych na nieruchomościach powódki, przy uwzględnieniu przyjętych przez powódkę wskaźników współkorzystania jako 10.197,60 m². Powódka stwierdziła, że w związku z zajmowaniem przez pozwaną w spornym okresie nieruchomości, należy jej się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości na podstawie art. 225 k.c., o którego zapłatę dwukrotnie bezskutecznie wzywała pozwaną. Spółdzielnia Mieszkaniowa podniosła, że pomiędzy stronami toczyło się postępowanie sądowe przed tutejszym Sądem w sprawie o sygn. akt IX GC 121/11/2 o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tych samych nieruchomości, a wyrok z dnia 20 grudnia 2012 r. został utrzymany przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie o sygn. akt I ACa 262/13. Powódka wyjaśniła, że dochodzona kwota została wyliczona jako iloczyn zajmowanej powierzchni 10.197,60 m² i miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego i okresu bezumownego korzystania z nieruchomości (37 miesięcy) według wyliczenia na k. 36 akt sprawy.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) Sp. z o.o. w P., wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 14.400 zł.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwana podniosła zarzut częściowego przedawnienia roszczenia tj. za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 kwietnia 2014 r. z uwagi na upływ 3 letniego terminu. Pozwana zakwestionowała w całości sposób dokonania wyliczeń i podstawy tych wyliczeń, w tym wskazane w pozwie powierzchnie zajęte pod urzędzenia energetyczne. Pozwana zakwestionowała wysokość żądanej kwoty, w tym podstawy przyjęcia jej wysokości. Kwestionując roszczenie co do zasady, pozwana podniosła, że lokowanie urządzeń energetycznych na gruntach powoda następowało na wniosek samej Spółdzielni i jej zdaniem w sprawie istnieje dorozumiana zgoda powódki na usytuowanie urządzeń energetycznych na przedmiotowych gruntach oraz na ich eksploatowanie, zważywszy, że sama Spółdzielnia wniosowała do pozwanej o wydanie tzw. Warunków Technicznych Przyłączenia w interesie swoim i swoich członków. Urzędzenia energetyczne w postaci linii energetycznych kablowych i napowietrznych pobudowane zostały dla spółdzielni mieszkaniowej zgodnie z prawem, na podstawie obowiązujących w chwili realizowania inwestycji przepisów prawa. Zdaniem pozwanej, nie korzysta ona z nieruchomości powódki w złej wierze. Realizując inwestycje zgodnie z ówczesnie obowiązującym prawem pozwana uzyskała przekonanie o istnieniu po jej stronie jakiegoś prawa lub stosunku prawnego, które usprawiedliwiają jej posiadanie. Na rzecz pozwanej spółki (w jej ocenie) działało również domniemanie posiadania w dobrej wierze, wynikające z przepisu art. 7 k.c. Założenie i przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych było władaniem opartym na skutecznie przysługującym tytule prawnym, jakim były wydane zgodnie z ówczesnie obowiązującym prawem, decyzje administracyjne. Pozwana szczegółowo przedstawiła stan prawny oraz okoliczności i zasady budowania urządzeń. Podniosła, że nie do wszystkich urządzeń zachowały się lub nie odnaleziono dokumentów przekazania nieodpłatnie urządzeń, jednakże należy przyjąć, iż taka praktyka istniała i była zgodna z wolą obu stron oraz że wówczas nie było pomiędzy stronami sporne, że pozwany ma prawo nieodpłatnie korzystać z nieruchomości w interesie i na korzyść Spółdzielni Mieszkaniowej i jej najemców. Nadto podniesiono zarzut zasiedzenia służebności gruntowej na prawach służebności. (...) sp. z o.o. uznała, że zostały spełnione wszystkie faktyczne i prawne przesłanki zasiedzenia służebności wynikające z art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c., 285 k.c., 176 § 1 k.c. i art. 352 k.c. pozwalające na nabycie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez zasiedzenie, a więc przede wszystkim długotrwałe i nieprzerwane posiadanie służebności. Zdaniem pozwanej powód nie wykazał, aby z powodu usytuowania urządzeń energetycznych utracił jakiegokolwiek pożytki lub aby majątek powoda utracił swoje walory (uległ pogorszeniu). Pozwana podniosła, że urządzenia energetyczne zostały zainstalowane na potrzeby Spółdzielni i jej członków, a w takiej sytuacji żądanie wynagrodzenia za okres wykorzystywania urządzeń zgodnie z przeznaczeniem i wolą samego powoda należy uznać za sprzeczne z art. 5 k.c.

Pismem z dnia 6 sierpnia 2014 r. powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie. Podniosła, że zarzuty podnoszone przez stronę pozwaną są wewnątrznie sprzeczne. Z jednej strony pozwana podnosi, iż ma jakiś domniemany tytuł prawny – umowę do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości Spółdzielni, a z drugiej strony podnosi zarzut zasiedzenia. Powódka zakwestionowała, aby strony łączyła nieodpłatna umowa użyczenia. Spółdzielnia ani jej członkowie nie byli inwestorem przy budowie przedmiotowych urządzeń. Zdaniem powódki przedsiębiorstwa przesyłowe, działające na rynku jako profesjonalści musiały posiadać wiedzę, która wynikała z ówczesnego orzecznictwa, iż w przypadku nieuregulowania tytułu prawnego będą posiadaczami w złej wierze. Z ostrożności procesowej powódka podkreśliła, iż nawet gdyby przyjąć, że przedmiotowa sieć energetyczna powstała na gruncie Skarbu Państwa, który był w posiadaniu Spółdzielni to zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego pozwanej spółce nie można przypisać dobrej wiary. W ocenie powódki, pozwana nie wykazała, jakoby była następcą prawnym poprzednich posiadaczy. Spółdzielnia oceniła zarzut naruszenia zasad współzycia społecznego jest całkowicie bezzasadny, zarzucając przy tym, że pozwana nie wskazała jakie zasady współzycia społecznego zostały naruszone przez Spółdzielnię. Zdaniem powódki zarzut zasiedzenia nie zasługuje na uwzględnienie również ze względów formalnych. Pozwana podnosząc ten zarzut nie wskazała, zasiedzenia których dokładnie nieruchomości się domaga. Strona pozwana w żaden sposób nie wskazała od jakiej daty Sąd ma liczyć termin zasiedzenia i nie wskazała z jakim dniem doszło do zasiedzenia przedmiotowej służebności. Powódka podniosła, że pozwana nie wykazała nie tylko, iż ona była i jest właścicielem przedmiotowych urządzeń, ale nie wykazała również, iż poprzedni ich posiadacze, których okres posiadania doliczyła sobie dla wykazania upływu okresu zasiedzenia, byli właścicielami przedmiotowych urządzeń.

Na rozprawie w dniu 27 lutego 2015 r. pełnomocnik pozwanej zmodyfikował zarzut zasiedzenia w ten sposób, że zasiedzenie miałyby nastąpić na rzecz na rzecz pozwanej spółki, a nie poprzednika prawnego pozwanej - Skarbu Państwa ze względu na to, że urządzenia zostały wybudowane w okresie kiedy Skarb Państwa był właścicielem gruntu, a powódka użytkownikiem wieczystym co uzasadnia przyjęcie dobrej wiary pozwanej i uznanie, że okres zasiedzenia upłynął z dniem 5 grudnia 2010 roku tj. z upływem 20 letniego terminu od wejścia w życie noweli k.c. z 1990 roku.

Pismem z dnia 25 października 2016 r. powódka rozszerzyła powództwo do kwoty 3.179.390,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 1.927.086,79 zł od dnia 12 listopada 2013 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 743.003,97 zł od dnia 8 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 509.299,24 zł od dnia rozszerzenia powództwa, tj. od dnia 25 października 2016 r. do dnia zapłaty.

Na rozprawie w dniu 25 października 2016 r. pełnomocnik pozwanej wniósł o oddalenie powództwa również w rozszerzonej części.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ś. jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych i zabudowanych położonych w Ś., K. i K. (...) powódki położone są w różnych punktach miasta. Stanowią one tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny niezabudowane takie jak place zabaw, parkingi, tereny zieleni. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ś., nieruchomości powódki znajdują się na terenach osiedli mieszkalnych wielorodzinnych i terenach zieleni. Powódka wynajmuje część nieruchomości.

Na nieruchomościach powódki znajdują się sieci kablowe i napowietrzne linie energetyczne niskiego i średniego napięcia, których właścicielem jest pozwana (...) Sp. z o.o. od dnia 1 lipca 2007 r. Sieci energetyczne na terenie działek powódki zlokalizowane są m.in.: pod chodnikiem, nad ulicą przy sklepie, nad parkingiem, nad trawnikiem, wzdłuż hali, wzdłuż budynków, pod drzewami, pod budynkiem w poprzek, pod drogą betonową, wokół terenów zieleni, przy

placu zabaw. Z urzędzeń energetycznych pozwanej przesyłana jest energia elektryczna do budynków należących do Spółdzielni.

Dowód: wykaz długości i powierzchni sieci kablowych oraz sieci napowietrznych stanowiących własność pozwanej (k. 24-35), mapy geodezyjne (k. 48-69), odpisy zwykle ksiąg wieczystych nieruchomości powódki (k. 70-1282), opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. z dnia 13 stycznia 2016 r. (k. 1420-1493), zeznania członka zarządu powódki M. M. (k. 1379).

Strony nie zawierały żadnej umowy regulującej warunki korzystania przez pozwaną z nieruchomości powódki, na których są posadowione urządzenia przesyłowe pozwanej. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. nie przysługuje jakikolwiek tytuł prawny uprawniający do nieodpłatnego korzystania z części nieruchomości powodowej Spółdzielni, na której znajdują się sieci energetyczne.

Okoliczności bezsporne, nadto dowód: zeznania członka zarządu powódki M. M. (k. 1379).

Na gruntach powódki znajdują się należące do pozwanej kable niskiego napięcia, kable średniego napięcia oraz napowietrzne linie średniego napięcia. Przeciętna szerokość pasa służebności dla linii kablowej średniego napięcia wynosi 2,0 m, a dla linii kablowej niskiego napięcia wynosi 1,0 m. Natomiast dla linii napowietrznej średniego napięcia szerokość pasa służebności przy uwzględnieniu gabarytów zewnętrznych linii 2,0 m wynosi łącznie 6,0 m.

Dowód: opinia biegłego z zakresu elektroenergetyki A. B. z dnia 11 czerwca 2015 r. (k. 1383-1384).

Pozwana w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2014 r. korzystała z nieruchomości powódki bez tytułu prawnego. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2014 r. wyniosło 3.179.390,00 zł.

Dowód: opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. z dnia 13 stycznia 2016 r. (k. 1420-1493) wraz z aneksem do opinii z dnia 7 marca 2016 r. (k. 1490-1493), wraz z opinią uzupełniającą z dnia 11 maja 2016 r. (k. 1512-1513), zeznania biegłego J. K. (k. 1551-1554).

Powódka pismem z dnia 16 października 2013 r. wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 1.927.086,79 zł tytułem bezumownego korzystania przez spółkę z nieruchomości Spółdzielni w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 września 2013 r. Pozwana wezwanie do zapłaty odebrała w dniu 28 października 2013 r. Następnie pismem z dnia 4 kwietnia 2014 r. wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 2.670.090,76 zł tytułem bezumownego korzystania przez spółkę z nieruchomości Spółdzielni w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2014 r. Pozwana nie ustosunkowała się do w/w wezwań.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 16 października 2013 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 37-39), wezwanie do zapłaty z dnia 4 kwietnia 2014 r. (k. 40-41).

Pomiędzy powódką a pozwaną toczyło się postępowanie sądowe przed tut. Sądem w Wydziale IX Gospodarczym pod sygn. akt IX GC 121/11 o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tych samych nieruchomości powódki położonych w Ś., K. i K. za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2010 r. W przedmiotowej sprawie opinia w zakresie ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tych samych nieruchomości powódki, które są przedmiotem niniejszego postępowania sporządził biegły sądowy J. K.. Biegły ustalił współczynnik „K” w zakresie przebiegu kabla lub sieci na terenach chodnika, ulicy, pod budynkiem czy też pasa zieleni pomiędzy chodnikiem i budynkiem mieszkalnym na poziomie 0,25, w zakresie przebiegu kabla lub sieci na większych terenach zieleni, placu zabaw na poziomie 0,5, zaś dla przebiegu kabla lub sieci na i większych terenach zdecydowanie przeznaczonych pod zabudowę – wskaźnik współkorzystania określił na poziomie 0,8. Biegły określił łączną powierzchnię nieruchomości zajmowanej przez sieci energetyczne pozwanej, posadowionych na nieruchomościach powódki jako 10.197,60 m².

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie IX GC 121/11 Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.899.241 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.183.117,50 zł od dnia 5 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty. Od powyższego orzeczenia apelację wniosła strona pozwana. Wyrokiem z dnia 18 kwietnia 2013 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I ACa 262/13 oddalił apelację.

Okoliczności bezsporne, nadto dowód: opinia biegłego sądowego J. K. z dnia 30 lipca 2012 r. wraz z opinią uzupełniającą i ustnymi wyjaśnieniami złożonymi na rozprawie w dniu 19 listopada 2012 r. (k. 540-632, 651-681, 684-687), wyrok Sądu Okręgowego IX Wydziału Cywilnego z dnia 20 grudnia 2012 r. (k. 725), wyrok Sadu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18 kwietnia 2013 r. (k. 771) – w aktach sprawy IX GC 121/11.

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił na podstawie zeznań za stronę powodową M. M., opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki A. B., opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. K. z dnia 13 stycznia 2016 r. wraz z aneksem do opinii z dnia 7 marca 2016 r. i opinią uzupełniającą z dnia 11 maja 2016 r. oraz ustnymi wyjaśnieniami biegłego J. K., a także przywołanych powyżej dokumentów urzędowych i prywatnych, znajdujących się w aktach niniejszej sprawy i aktach sprawy o sygn. akt IX GC 121/11.

Okoliczności dotyczące postępowania sądowego toczącego się pomiędzy powodem a pozwanym (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. (w sprawie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2010 r.), Sąd ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach sprawy IX GC 121/11. Moc dowodowa tych dokumentów nie była kwestionowana przez strony, nie budziła też wątpliwości Sądu.

Dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowiły dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.). W myśl dyspozycji przepisu art. 245 k.p.c., dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Sąd dał wiarę przedłożonym przez strony dowodom z dokumentów prywatnych, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała ich prawdziwości ani autentyczności, a Sąd nie znalazł podstaw, by wątpliwości w tym zakresie powziąć z urzędu.

Sąd w ustalonym stanie faktycznym nie przywoływał szczegółowo dokumentów przedłożonych przez stronę powodową, które służyły do wydania opinii, albowiem biegli dokonali analizy tych dokumentów, w szczególności pod kątem stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości i uwzględnili je w opinii. Dlatego też zbędnym było szczegółowe przytaczanie i wyodrębnianie pojedynczych dokumentów, np. poszczególnych odpisów z ksiąg wieczystych dla konkretnych nieruchomości. Kwestie te zresztą nie były między stronami sporne.

Ustalenie wysokości należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z przedmiotowych nieruchomości oraz powierzchni pasa służebności koniecznej do korzystania z urządzeń energetycznych, niewątpliwie wymagało wiadomości specjalnych. W świetle poglądów wyrażanych w judykaturze nie budzi wątpliwości, że ustalenia wymagające wiadomości specjalnych, aby mogły stać się składnikiem materiału dowodowego poddawanego ocenie, muszą przybrać formę określoną w art. 278 i nast. k.c., to znaczy postać opinii biegłego lub odpowiedniego instytutu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2008r., V CSK 432/07, publ. LEX nr 371385).

Z uwagi na powyższe, postanowieniem z dnia 27 lutego 2015 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego elektroenergetyka na okoliczność ustalenia jaka część nieruchomości powódki wskazanych w pozwie jest pozwanej konieczna do prawidłowego korzystania z napowietrznych linii energetycznych i kabli podziemnych (k. 1343).

Brak podstaw do kwestionowania opinii biegłego A. B. – biegłego elektroenergetyka z dnia 11 czerwca 2015 r. Biegły określił szerokość pasa służebności dla przeciętnych, nieskonkretyzowanych linii napowietrznych oraz linii kablowych.

Podkreślenia wymaga, że opinia biegłego elektroenergetyka miała charakter teoretyczny tzn. wskazywała na przeciętne szerokości pasa służebności dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz linii napowietrznych średniego napięcia bez odniesienia do konkretnych linii czy gruntów, na których się znajdują. Biegły w opinii

wskazywał, że szerokość pasa przesyłu jest uzależniona od parametrów linii przesyłowej i przeznaczenia terenu, a dokładnego wyznaczenia pasa służebności przesyłu powinien dokonać uprawniony geodeta.

Opinia została sporządzona na wniosek strony pozwanej, która zmierzała do ustalenia jaka część nieruchomości powódki jest pozwanej konieczna do prawidłowego korzystania z linii napowietrznych linii energetycznych i kabli podziemnych (vide pkt 4 postanowienia Sądu z dnia 27 lutego 2015 r. k. 1343) Powyższa opinia nie była kwestionowana przez strony niniejszego postępowania.

Ostatecznie jednak Sąd uznał, że opinia ta nie była istotna dla rozstrzygnięcia sprawy. Po pierwsze z tego względu, że w uchwale z dnia 11 grudnia 2015 r. (III CZP 88/15, OSNC 2016/12/144, LEX nr 1938005) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „Ustalenie strefy kontrolowanej wiąże się zatem nie tylko z nałożeniem na właściciela nieruchomości, przez którą przebiega sieć gazowa, określonych obowiązków, ale także z ich nałożeniem na przedsiębiorcę korzystającego z sieci. Obowiązki te służą nie tylko zapewnieniu utrzymania sieci gazowej we właściwym stanie technicznym, ale także zagwarantowaniu bezpiecznego korzystania z nieruchomości, przez którą sieć przebiega oraz z nieruchomości sąsiednich. Ustanowienie strefy kontrolowanej nie chroni zatem wyłącznie interesów przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń przesyłowych, chociaż na nim spoczywa obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa eksploatacji sieci gazowej. Istnienie tej strefy musi być respektowane przez organy administracji przy wykonywaniu zadań z zakresu planowania przestrzennego, budownictwa, ochrony środowiska i innych, w tym także wtedy, gdy orzekają w sprawach indywidualnych z tego zakresu stosunków. Z istnienia strefy kontrolowanej wynikają także liczne ograniczenia dla właścicieli nieruchomości nią objętych, gdy chodzi o sposób korzystania z tych nieruchomości. (...) Powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna odpowiadać warunkom eksploatacji sieci przyjętym w przedsiębiorstwie będącym właścicielem urządzeń przesyłowych. Wyznaczona strefa ma zabezpieczać potrzeby eksploataowania urządzeń, zapewniając przedsiębiorcy możliwość prawidłowego korzystania z nich, ale także ich konserwacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii oraz wymiany elementów (art. 305¹ i 305² k.c.). Sąd ustanawiając służebność przesyłu bierze zatem pod uwagę te okoliczności, nie są one jednak tożsame z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploataowania i funkcjonowania.”. Z przytoczonej wypowiedzi Sądu Najwyższego wynika zatem, że czym innym jest ustalanie zakresu koniecznego do korzystania z nieruchomości w ramach służebności przesyłu, a czym innym wyznaczenie strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploataowania i funkcjonowania. Przedmiotem niniejszej sprawy jest zaś ustalenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w związku z korzystaniem z umiejscowionych na gruncie linii napowietrznych i podziemnych linii kablowych, a więc ustalenie strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploataowania i funkcjonowania. Taka zaś strefa – i to był drugi argument dla uznania opinii elektroenergetyka za niemająca zasadniczego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy – została wyznaczona w prawomocnie zakończonej sprawie IX GC 121/11 Sądu Okręgowego w Poznaniu poprzez ustalenie współczynnika „K” jako współczynnika korzystania z nieruchomości powódki. Ustaleniami wyroku w sprawie IX GC 121/11, w tym ustaleniem współczynnika korzystania z nieruchomości powódki, Sąd w niniejszej sprawie na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. jest związany. Jak stanowi bowiem powołany przepis orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Sprawa IX GC 121/11 toczyła się między tymi stronami, a jej przedmiot był co do zasady taki sam. Dotyczyła bowiem tych samych nieruchomości powódki i tych samych urządzeń przesyłowych pozwanej. Inny był jedynie okres, za który powódka domagała się wynagrodzenia.

Z tych względów Sąd postanowieniem z dnia 8 września 2015 r. przeprowadził dowód z opinii biegłego z dziedziny nieruchomości na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność powódki bądź będących w jej użytkowaniu wieczystym, wymienionych szczegółowo w pozwie, na których posadowione są linie kablowe i sieci napowietrzne stanowiące własność pozwanej, w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2014 r. w zakresie niezbędnym do korzystania z tych urządzeń ustalonym w opinii biegłego elektroenergetyka z dnia 11 czerwca 2015 r. sporządzenie opinii zlecając biegłemu sądowemu J. K., który sporządził

opinię w sprawie IX GC 121/11. Jakkolwiek Sąd w tezie dowodowej zastrzegł, że opinia ma dotyczyć ustalenia wynagrodzenia w zakresie niezbędnym do korzystania z urządzeń ustalonym w opinii biegłego elektroenergetyka z dnia 11 czerwca 2015 r., to ostatecznie przyjął za trafne przedstawione w opinii biegłego z dziedziny nieruchomości stanowisko, że przyjąć tu należy ustalony już na potrzeby postępowania w sprawie IX GC 121/11 współczynnik „K”.

Sąd uznał opinię biegłego J. K. za przydatną, mając na względzie, że została ona sporządzona z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w sposób szczegółowy, a zaprezentowane w niej ustalenia zostały poparte wszechstronną analizą, co pozwalało uznać opinię za pełną i kompletną. Logiczność i trafność wywodów biegłego, jak również ich zgodność z zasadami poprawnego wnioskowania wskazuje nadto, iż autor opinii dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swej dziedzinie. Nie pozbawiała waloru przydatności tej opinii okoliczność, że biegły popełnił oczywisty błąd pisarski, skutkujący powstaniem błędu matematycznego w podsumowaniu wysokości wyliczonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Biegły sam dostrzegł ten błąd i w aneksie z dnia 7 marca 2016 r. skorygował błąd matematyczny i ustalił prawidłową wartość służebności dla określonej działki. Tym samym biegły, po skorygowaniu błędu matematycznego, ustalił prawidłową wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z wszystkich nieruchomości powódki w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2014 r.

Do opinii biegłego zarzuty w piśmie z dnia 11 marca 2016 r. złożyła pozwana (k. 1495-1498). Biegły J. K. w opinii uzupełniającej z dnia 11 maja 2016 r. (k. 1512-1513) odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną. W piśmie z dnia 14 czerwca 2016 r. (k. 1520) pełnomocnik pozwanej stwierdził, że biegły nie ustosunkował się do zarzutów pozwanej. W związku z tym, Sąd wezwał biegłego J. K. na rozprawę w dniu 25 października 2016 r., celem wyjaśnienia wątpliwości strony pozwanej związanych z opinią w/w biegłego.

Ostatecznie wszystkie zarzuty pozwanej do opinii biegłego J. K. Sąd uznał za nieuzasadnione.

Zarzut dotyczący „skrótów myślowych” w odniesieniu do „sieci kablowe” był bezpodstawny. Biegły wyjaśnił, że opierał się na dostępnej dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy oraz oględzin w terenie, które jednak nie miały na celu fizycznego potwierdzenia lokalizacji tych urządzeń. Podkreślenia wymaga, że pozwana w toku sprawy nie podnosiła zarzutu innego – niż ustalony w sprawie IX GC 121/11 – umiejscowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomościach powódki.

Zgodzić się należy z biegłym, iż zarzuty dotyczące nieprawidłowego określenia parametrów pasów służebności dla linii kablowej niskiego i średniego napięcia oraz szerokość pasa służebności dla linii napowietrznej średniego napięcia nie powinny być kierowane do jego osoby tylko do biegłego B.. Niezależnie od tego, jak było wyżej wskazane, opinia biegłego elektroenergetyka nie stanowiła dowodu na podstawie którego Sąd czynił ustalenia faktyczne w zakresie ustalenia współczynnika korzystania z nieruchomości. Zarzuty w tym zakresie były zatem bezprzedmiotowe.

Zważywszy, że – jak zostało wyżej wskazane - Sąd na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. był związany ustaleniami prawomocnego wyroku w sprawie IX GC 121/11 co do współczynnika korzystania z nieruchomości, bezzasadne były zarzuty pozwanej, że zakres korzystania z nieruchomości powinien być ustalony na podstawie art. 305¹ i 305² k.c. na podstawie informacji uzyskanych od przedsiębiorstwa przesyłowego, w oparciu o obowiązujące przepisy i z uwzględnieniem konkretnych urządzeń przesyłowych na nieruchomościach objętych sporem.

Niemniej jednak słusznie, w ocenie Sądu, biegły nie zgodził się z zarzutami dotyczącymi nieprawidłowości w określeniu wskaźnika współkorzystania z nieruchomości. W tym zakresie biegły odwołał się do opinii sporządzonej w lipcu 2012 r. w sprawie IX GC 121/12. Wyjaśnił, że podtrzymał zasady stosowania obliczeń z w/w sprawy, które nie zostały w tamtej sprawie zakwestionowane.

Biegły odnosząc się do współczynnika „K” przyjętego przez biegłego B. ponownie wskazał, że nie uwzględnił tak obliczonego współczynnika „K”, gdyż taki współczynnik określa rzeczoznawca majątkowy, a nie elektroenergetyk, który nie ma takiej wiedzy. Podkreślił, że biegły elektroenergetyk ma prawo określić w jaki sposób chce ograniczyć prawo własności przez swój sposób użytkowania, np. przez rodzaj urządzeń, rodzaj kabla albo szerokość pasa. Z kolei

rzeczoznawca znając charakter tej nieruchomości w terenie jest w stanie określić współczynnik użytkowania tj. jak się muszą zachowywać właściciele, jak wykorzystywać swoją nieruchomość w stosunku do istnienia tych urządzeń.

Biegły wskazał, że wykonywał wcześniej na zlecenie Sądu w sprawie IX GC 121/11 opinię dla tego samego terenu, tylko za inny okres – 2008-2010 i podkreślił, że na potrzeby opinii w poprzedniej sprawie i w niniejszej sprawie przyjął ten sam współczynnik korzystania, z uwagi na to, że są to te same grunty, a badanie obejmowało jedynie inny okres czasu. Biegły podkreślił, że zweryfikował korzystanie z nieruchomości osobiście poprzez wizję lokalną i sprawdził czy nie zaszły jakieś zmiany z tym zakresie. Uznał, że nic się nie zmieniło odnośnie nieruchomości powódki, poza pasami służebności ustalonymi teoretycznie przez biegłego elektroenergetyka. Podał, że różnica w ogólnie wyliczonej kwocie za lata 2008-2010 i za lata 2011-2013 wynika ze wzrostu poziomu czynszów za najem lokalu.

Następnie biegły wyjaśnił, iż fakt zabudowania działki ma wpływ na ustalenie współczynnika „K”, ale najważniejsze jest przeznaczenie działki i to czy istnienie tej sieci powoduje ograniczenia. Biegły każdą działkę i każdą linię rozpatrywał oddzielnie, bazując jednak na ustaleniach ze sprawy o sygn. akt IX GC 121/11. Biegły podniósł, że faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości ma duże znaczenie, gdyż nie zawsze ze względu na istnienie urządzeń przesyłowych nieruchomość może być tak wykorzystywana jak by mogła być gdyby urządzeń nie było. Współczynnik też zależy od usytuowania linii na nieruchomości i od wielu innych rzeczy i żadne zasady Biuletynu tego nie zastąpią.

W zakresie infrastruktury podziemnej biegły wyjaśnił, że jeżeli kabel przebiega pod ziemią, przez środek działki to nic się tam nie wybuduje i stąd współczynnik „K” 0,8. Dalej wskazał, że wynika to z tego, w jakim stopniu powyższe ogranicza właściciela w wykorzystaniu działki, np. podał, że nie można wybudować placu zabaw na gruncie pod którym przebiega linia choćby niskiego napięcia nawet, gdyby była obok.

Biegły J. K. przyjął takie same współczynniki „K” jak w opinii na potrzeby sprawy IX GC 121/11. Biegły przy tym zweryfikował w terenie czy nic się nie zmieniło na nieruchomościach powódki i uznał, że brak jest przesłanek do ustalenia innego współczynnika. Biegły wyjaśnił, że podstawowym czynnikiem warunkujący wielkość tego wskaźnika jest ilość współkorzystających z terenu lokalizacji kabla. Kolejnym elementem mającym wpływ na wielkość tego wskaźnika jest sposób i zakres korzystania z terenu przez zarówno właściciela gruntu jak też właściciela urządzenia. Biegły ustalił współczynnik „K” w zakresie przebiegu kabla lub sieci na terenach chodnika, ulicy, pod budynkiem czy też pasa zieleni pomiędzy chodnikiem i budynkiem mieszkalnym na poziomie 0,25, w zakresie przebiegu kabla lub sieci na większych terenach zieleni, placu zabaw na poziomie 0,5, zaś dla przebiegu kabla lub sieci na i większych terenach zdecydowanie przeznaczonych pod zabudowę – wskaźnik współkorzystania określił na poziomie 0,8.

Wobec powyższego za wyczerpująco wyjaśnione Sąd uznał kwestie, w których pozwana zarzucała biegłemu nieprawidłowe ustalenia współczynników korzystania z poszczególnych działek i nieruchomości powódki.

Biegły odniósł się również do zarzutów dotyczących rodzaju czynszów przyjętych do obliczeń oraz sposobu obliczeń czynszu przedstawionego przez pełnomocnika pozwanej i wskazał, że nie ma znaczenia czy działka jest zabudowana czy też nie, albowiem są to grunty w przeważającej mierze do tego przeznaczone i wynajmowane. Odnosząc się do sposobu przedstawionych przez pozwaną obliczeń wysokości czynszów wskazał, iż metoda jaką przyjęła pozwana jest metodą zastępczą i ułomną w stosunku do możliwych do przeprowadzania obliczeń na rzeczywistych stawkach czynszowych.

Mając powyższe na względzie Sąd stwierdził, iż zarzuty pełnomocnika pozwanej odnośnie opinii biegłego sądowego nie wykazały błędów logicznych bądź sprzeczności opinii z zasadami wiedzy. Reasumując, opinie biegłego J. K.: główna wraz z aneksem oraz opinia uzupełniająca wraz z ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego J. K. na rozprawie w dniu 25 października 2016 r. poddawały się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawały w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzającą dysponowała poziomem wiedzy i doświadczeniem życiowym adekwatnym do stwierdzenia okoliczności objętych tezą dowodową, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków, nie budził żadnych zastrzeżeń Sądu. Pozwana spółka nie przedstawiła zaś żadnych argumentów, które w sposób skuteczny mogłyby podważyć opinię biegłego J. K..

Dlatego też na rozprawie w dniu 25 października 2016 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego J. K.. W ocenie Sądu brak było przesłanek, aby uwzględnić te wnioski, albowiem biegły sądowy J. K. w sposób wyczerpujący, obszerny, szczegółowy i fachowy przedstawił materię określoną w postanowieniu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego. Pełnomocnik pozwanej uzasadniając w/w wnioski, głównie zarzuty kierował w zakresie ustalenia współczynnika „K” przez biegłego K. oraz braku uwzględnienia opinii biegłego B. dot. owego współczynnika. Po jednoznacznym potwierdzeniu na rozprawie przez biegłego J. K., że w niniejszej sprawie nie zmieniły się żadne podstawy faktyczne, które były uwzględniane na potrzeby ustalenia współczynnika „K” w sprawie IX GC 121/11 Sądu Okręgowego w Poznaniu, Sąd mając na względzie art. 365 § 1 k.p.c. zarzuty te uznał za bezzasadne.

Sąd w całości dał wiarę zeznaniom przesłuchanego za stronę powodową M. M.. Zeznanie te były spójne i korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie.

Sąd pominął dowód z zeznań świadków W. P., M. B., M. S. i K. D.. Ostatecznie okoliczności, na które mieli zeznawać świadkowie okazały się nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Ponadto wnioski procesowe składane przez pozwaną w tym zakresie polegające na zmianach osób świadków i nieusprawiedliwione niestawiennictwo świadka K. D., który miał być przesłuchany w miejsce pozostałych świadków, w ocenie Sądu zmierzały do nieuprawnionego przedłużania postępowania.

Sąd oddalił wniosek pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego elektroenergetyka na okoliczność ustalenia z jakiego okresu pochodzą urządzenia przesyłowe oraz które z nich stanowią wyłącznie przyłączenia do budynków pozwanej. Z uwagi na brak dokumentów potwierdzających datę posadowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomościach powódki, wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego elektroenergetyka był bezzasadny. Dowód z opinii biegłego zmierza do wyjaśnienia ustalonych okoliczności faktycznych w sprawie przez pryzmat wiadomości specjalnych, a nie do samego ustalania okoliczności faktycznych. Do tego zaś zmierzał wniosek dowodowy strony pozwanej, która nie przedstawiła żadnych dowodów wskazujących na datę posadowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomościach powódki.

Na rozprawie w dniu 26 maja 2015 r. Sąd oddalił wniosek powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny pomiaru nieruchomości. W ocenie Sądu odpowiednią wiedza specjalną w tym zakresie, a zwłaszcza w odniesieniu do przedmiotu sprawy, dysponują biegły elektroenergetyk i biegły z dziedziny nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W toku niniejszego postępowania powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa ostatecznie domagała się zasądzenia od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 3.179.390,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonych w Ś., K. i K., a szczegółowo określonych w pozwie w związku z posadowieniem na tych nieruchomościach urządzeń przesyłowych stanowiących własność pozwanej.

Prawo własności jest prawem bezwzględny, skutecznym erga omnes, które uprawnia właściciela do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jednocześnie osoby te zobowiązane są do nie czynienia niczego co przeszkadzałoby właścicielowi w wykonywaniu jego prawa. W przypadku dokonania jakichkolwiek naruszeń przepisy przyznają właścicielowi ochronę w postaci bądź to roszczeń windykacyjnych pozwalających na wprowadzenie właściciela we władanie rzeczą w przypadku jej utraty, bądź też roszczenia negatoryjne – wiążące się z ochroną prawa własności w przypadku jego naruszenia (art. 222 § 1 i § 2 k.c.).

Zgodnie z art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Zgodnie natomiast z art. 224 § 2 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz

w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Natomiast zgodnie z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Stosownie zaś do treści art. 143 k.c. w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. Przepis ten nie uchybia przepisom regulującym prawa do wód.

Podstawę prawną zgłoszonego przez powódkę roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowią będąc zatem przywołane przepisy art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c.

Dla uzyskania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy konieczne jest zatem spełnienie przesłanek: posiadanie rzeczy w złej wierze i brak skutecznego względem właściciela tytułu prawnego.

Bezspornym w sprawie było, że pozwana (...) Sp. z o.o. korzystała z nieruchomości powódki w zakresie analogicznym do treści służebności przesyłu przez cały okres objęty żądaniem pozwu oraz, że jest właścicielem urządzeń przesyłowych na tych nieruchomościach się znajdujących w postaci linii napowietrznych i kabli podziemnych.

Spór sprowadzał się do ustalenia czy pozwana posiadała tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, czy korzystała z nieruchomości w dobrej czy złej wierze, czy doszło do częściowego przedawnienia roszczeń, czy doszło do zasiedzenia służebności przesyłu na rzecz pozwanej i ostatecznie czy powódce należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a jeśli tak w jakiej wysokości.

W ocenie Sądu zarzut przedawnienia roszczenia za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 kwietnia 2011 r. wobec upływu 3 letniego terminu przedawnienia jest bezzasadny. Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. W niniejszej sprawie nie mamy bowiem do czynienia ani ze świadczeniem okresowym, ani ze świadczeniem wynikającym z działalności gospodarczej. Wobec powyższego, na podstawie art. 118 k.c. zastosowanie znajduje 10-letni termin przedawnienia. Tym samym nie doszło do częściowego przedawnienia roszczenia.

Przed przejściem do meritum sprawy Sąd pragnie podkreślić, iż pomiędzy powódką Spółdzielnią Mieszkaniową w Ś. a pozwaną (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. toczyło się postępowanie sądowe przed tut. sądem w sprawie o sygn. akt IX GC 121/11 o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tych samych nieruchomości powódki, obejmujący inny okres korzystania tj. od 1 stycznia 2008 r. do 21 grudnia 2010 r. Sprawa została zakończona prawomocnym wyrokiem z dnia 20 grudnia 2012 r. (wyrok uprawomocnił się w dniu 18 kwietnia 2013 r. – wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu oddalający apelację pozwanej).

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Art. 366 k.p.c. stanowi, iż wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami.

W orzecznictwie wskazuje się, że wynikające z art. 365 § 1 k.p.c. związanie wyrokiem sądu cywilnego oznacza brak możliwości zignorowania zarówno ustaleń faktycznych stanowiących bezpośrednio podstawę rozstrzygnięcia, jak i podstawy prawnej. Nie jest dopuszczalne odmienne ustalenie zaistnienia, przebiegu i oceny istotnych dla danego stosunku prawnego zdarzeń faktycznych w kolejnych procesach sądowych między tymi samymi stronami, chociażby przedmiot tych spraw się różnił. Zakazane jest również prowadzenie postępowania dowodowego na okoliczności podważające ustalenia faktyczne zawarte w wiążącym orzeczeniu. Mocą wiążącą objęte jest to, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia. Moc wiążącą uzyskuje bowiem rozstrzygnięcie o żądaniu w powiązaniu z jego podstawą faktyczną i w kolejnym postępowaniu sąd ma obowiązek przyjąć, że istotna z punktu widzenia zasadności żądania kwestia kształtowała się tak, jak to zostało ustalone w prawomocnym wyroku (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 26 sierpnia 2016 r., I ACa 1030/15, Lex nr 2115437).

W świetle powyższych uwag, należy stwierdzić, że Sąd orzekający w niniejszej sprawie jest związany prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 20 grudnia 2012 r. (sygn. akt IX GC 121/11) w zakresie ustaleń faktycznych stanowiących podstawę jego rozstrzygnięcia jak i podstawy prawnej.

Przechodząc do merytorycznej oceny powództwa, w pierwszej kolejności Sąd stwierdził, że pozwanej nie przysługuje do korzystania z nieruchomości objętych pozwem skuteczny tytuł prawny.

Po pierwsze, taka okoliczność została przesądzona w sprawie IX GC 121/11 Sądu Okręgowego w Poznaniu. Po drugie, poza podnoszeniem twierdzeń w odpowiedzi na pozew o domniemanej zgodzie pozwanej na wybudowanie na nieruchomościach powódki urządzeń przesyłowych, pozwana nie naprowadziła żadnych dowodów, które mogłyby tę ocenę zmienić. W szczególności nie złożyła dokumentów, na które się powołuje w odpowiedzi na pozew jak chociażby tzw. Warunki Techniczne Przyłączenia, które mogłyby wskazywać na jakąś umowę zawartą między stronami. Po trzecie, pozwana – jak słusznie wytyka powódka – popada w sprzeczność z jednej strony twierząc, że posiada tytułu prawny do władania nieruchomością, by następnie podnosić zarzut zasiedzenia służebności przesyłu.

Za wykazane przez powódkę Sąd uznał, że pozwana korzysta z nieruchomości powódki w złej wierze.

Przymiot dobrej wiary rozumiany jest tradycyjnie jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości. Zgodnie z art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W myśl art. 234 k.p.c. domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd; mogą być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza.

Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c. Domniemanie istnienia dobrej przewidziane w art. 7 k.c. wywołujące określone skutki w zakresie roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 1, art. 228) odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego, jak i zależnego (art. 230), a także do posiadacza służebności (art. 352 § 2 k.c.). Domniemanie to jest wzruszalne, ale ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia, który z przypisania złej wiary pozwanej wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 7 września 2016 r., I ACa 258/16, LEX nr 2136994).

W świetle zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego, w ocenie Sądu, należało dojść do przekonania, iż ustanowione przez prawo domniemanie dobrej wiary, przemawiające na korzyść pozwanej, zostało skutecznie obalone.

Budując na cudzym gruncie urządzenia przesyłowe, pozwana (bądź jej poprzednik prawny) powinna uzyskać prawo do dysponowania w ten sposób cudzą nieruchomością. Przedsiębiorstwo przesyłowe mogło uzyskać odpowiednie uprawnienia na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, bądź to na podstawie umowy z właścicielem nieruchomości,

bądź przez ustanowienie odpowiedniej służebności przez sąd. Inną, istotną podstawą prawną uprawnienia do budowy urządzeń przesyłowych i ich eksploatacji jest pozwolenie administracyjne. W realiach rozpoznawanej sprawy pozwana nie wykazała jednak żadnej z wymienionych okoliczności, przeciwstawiając się twierdzeniu strony powodowej o braku legalnej podstawy do budowy i eksploatacji urządzeń przesyłowych. Dodatkowo należy mieć na względzie, iż przymiot dobrej wiary musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń przesyłowych. Nie wystarczy zatem jej istnienie w momencie posadowienia urządzenia przesyłowego, w omawianym przypadku napowietrznej linii elektroenergetycznych oraz linii kabli niskiego i średniego napięcia.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że 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 i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. (tak: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 2008r., II CSK 346/08, publ. LEX nr 484714; z dnia 3 kwietnia 2009r., II CSK 400/08, publ. LEX nr 607253 oraz z dnia 6 maja 2009r., II CSK 594/08, publ. LEX nr 51096). W niniejszej sprawie pozwana, nie dysponuje żadną dokumentacją, potwierdzającą uprawnienie do korzystania z nieruchomości powódki.

Zdaniem Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało istnienie po stronie pozwanej świadomości braku tytułu prawnego do korzystania ze spornej nieruchomości. Nie wykazano także, aby pozwana, bądź jej poprzednicy prawni występowali do właściciela nieruchomości o zgodę na wykorzystywanie sieci napowietrznej linii energetycznej oraz linii kablowych niskiego i średniego napięcia. Tym samym nie ma podstaw do ustalenia, że pozwana korzystała z nieruchomości zgodnie z prawem. Nie można nawet przyjąć, że wybudowanie urządzeń odbyło się na podstawie obowiązujących przepisów prawnych.

Ponadto należy mieć na uwadze, że pomiędzy stronami toczyło się postępowanie w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt IX GC 121/11, której przedmiotem były roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy - ustalenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2010 r. W I instancji zakończyło się ono wydaniem w dniu 20 grudnia 2012 r. wyroku zasądającego, by ostatecznie zakończyć się wyrokiem Sądu II instancji z dnia 18 kwietnia 2013 r. Pozew w niniejszej sprawie zostało wniesiony w dniu 30 kwietnia 2014 r. Pozwana zatem miała pełną świadomość, że korzysta z nieruchomości powódki bezumownie. Ponadto Sąd, na podstawie art. 365 § 1 k.p.c., w niniejszej sprawie jest związany ustaleniami poczynionymi w sprawie IX GC 121/11, tj. m.in. że pozwana w okresie bezpośrednio poprzedzającym okres dochodzony niniejszym pozvem pozostawała w złej wierze.

W tych okolicznościach oraz mając na uwadze profesjonalny charakter prowadzonej przez pozwaną działalności, należało uznać, że pozwana korzystała z nieruchomości powódki pozostając w złej wierze.

Pozwana podniosła zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, które miało nastąpić z dniem 5 grudnia 2010 r. na rzecz pozwanej.

Jak stanowi art. 352 § 1 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (§ 2).

Zgodnie z art. 292 k.c., służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Zgodnie z kolei z art. 305⁴ k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

Brzmienie cytowanych przepisów prowadzi do wniosku o możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie.

Jak wskazuje się w piśmiennictwie „Służebność gruntowa jest jedynym ograniczonym prawem rzeczowym, które może być przedmiotem zasiedzenia. Artykuł 292 dopuszcza taką możliwość i zarazem określa warunki, w których to

może nastąpić, odsyłając poza tym do odpowiedniego stosowania przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie, tzn. art. 172, 173, 175 i 176. Przedmiotem zasiedzenia może być od 3 sierpnia 2008 r. także służebność przesyłu, do której stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305⁴). Jeżeli urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, zostały zlokalizowane na nieruchomościach państwowych, to termin zasiedzenia biegnący od dnia utraty przez nieruchomość statusu nieruchomości państwowej ulega skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, ale nie więcej niż o połowę (uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05, OSNC 2006, nr 6, poz. 95, z omówieniem Z. Strusa, Palestra 2006, nr 3-4, s. 230)” – Jacek Gudowski, Komentarz do art. 292 Kodeksu Cywilnego, teza 1, e-LEX.

Terminy zasiedzenia określa zatem art. 172 k.c., zgodnie z którym posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Stosownie do § 2 komentowanego artykułu, po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Legalna definicja służebności przesyłu jest zawarta w art. 305¹ k.c., zgodnie z którym nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Przy uwzględnieniu treści art. 172 k.c. wymaganymi przesłankami nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie są: posiadanie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń zlokalizowanych na nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne oraz upływ czasu.

Bieg zasiedzenia rozpoczyna się od dnia przystąpienia przez samoistnego posiadacza służebności gruntowej do jej wykonywania, tzn. do korzystania z urządzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym art. 292, w zakresie odpowiadającym treści służebności (uchwała SN z dnia 21 kwietnia 1967 r., III CZP 12/67, OSNCP 1967, nr 12, poz. 212).

W postanowieniu z dnia 23 września 2010 r., III CSK 319/09, OSNC-ZD 2011, nr B, poz. 36, Sąd Najwyższy uznał, że posiadanie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń zlokalizowanych na nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne może być uznane za posiadanie w dobrej wierze z chwilą jego objęcia, na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (tekst jedn.: Dz. U. z 1954 r. Nr 32, poz. 135 z późn. zm.; uchylona).

Ta ostatnia okoliczność w żaden sposób nie wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a domniemanie dobrej wiary z art. 7 k.c., jak zostało wyżej wskazane, powódka obaliła.

W judykaturze wskazuje się, że kryterium oceny charakteru posiadania punktu widzenia dobrej lub złej wiary jako warunku nabycia własności nieruchomości w krótszym (20 lat) lub dłuższym (30 lat) terminie jest stanem świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania. Późniejsza zmiana posiadania w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze (i odwrotnie) nie ma wpływu na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie. Wynika to jednoznacznie z wykładni gramatycznej art. 172 § 1 k.c., w którym ustawodawca kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także z brzmienia art. 176 § 1 k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 25 maja 2016 r., I ACa 1137/15, Lex nr 2061814).

Tym samym zarzut pozwanej zasiedzenia służebności przesyłu należy rozpatrywać w kontekście zasiedzenia w złej wierze, a tym samym przyjmując 30 –letni termin zasiedzenia.

Art. 176 § 1 k.c. stanowi, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz

uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy stwierdzić, że pozwana podnosząc zarzut zasiedzenia służebności przesyłu nie zaofiarowała żadnych dowodów wykazujących, iż doszło do zasiedzenia na jej rzecz służebności przesyłu. Pozwana (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. nie posiada szczegółowej dokumentacji świadczącej o dacie wybudowania i początku eksploatacji linii napowietrznych i podziemnych. Jedyne co zaofiarowała na poparcie swojego stanowiska było powołanie się na domniemanie ciągłości posiadania poprzednika prawnego Skarbu Państwa.

Tymczasem należy mieć na uwadze, iż z chwilą wejścia w życie ustawy z 31 stycznia 1989 r., tj. dnia 2 lutego 1990 r. zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała jednak przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy przepisów Kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie tej ustawy. Dopiero w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464) uregulowano, że: "grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyjątkiem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego". Prawo zarządu istniejące w dniu 5 grudnia 1990 r. po stronie państwowych osób prawnych w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (z wyjątkiem gruntów PFZ) przekształciło się więc z mocy prawa z tym dniem w prawo użytkowania wieczystego w rozumieniu kodeksu cywilnego, natomiast w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - w prawo własności (tak uchwała składu siedmiu sędziów – zasada prawna – Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNC 1991, nr 10-12, poz. 118 i z dnia 11 października 1990 r. III AZP 13/90 nie publ.).

Dopiero zatem z dniem 5 grudnia 1990 r. Skarb Państwa przestał być właścicielem przedmiotowych urządzeń energetycznych, jak również nieruchomości obciążonej. Wówczas bowiem nastąpiło uwłaszczenie, którego skutkiem było przekształcenie zarządu w odniesieniu do urządzeń energetycznych w posiadanie. Dopiero wówczas zatem mógł zacząć biec termin zasiedzenia (tak SN w postanowieniu z 4.07.2014 r., II CSK 551/13, Biul. SN 2014/10/10).

Z powyższego wynika, że dopiero od dnia 5 grudnia 1990 r. mógł biec termin zasiedzenia i od tej daty można doliczyć do posiadania posiadanie poprzednika prawnego – Skarbu Państwa.

Pozwana twierdziła, że do zasiedzenia doszło w dniu 5 grudnia 2010 r. z czego należy wnosić, że przyjęła, że jest następcą prawnym Skarbu Państwa.

Powyższe twierdzenie pozwanej nie znajduje uzasadnienia w ustalonych okolicznościach faktycznych sprawy. Powódka bowiem od początku wskazywała, że pozwana jest właścicielem urządzeń przesyłowych od 1 lipca 2007 r. Pozwana nie wykazała by była właścicielem urządzeń i w związku z tym posiadaczem służebności w okresie od 5 grudnia 1990 r. do 30 czerwca 2007 r. Nie wykazała również by doszło do przeniesienia posiadania pomiędzy pozwaną a Skarbem Państwa i ewentualnie innymi podmiotami. Przeniesieniu posiadania zaś powódka stanowczo zaprzeczyła.

Termin zasiedzenia można zatem w ocenie Sądu w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy liczyć najwcześniej od 1 lipca 2007 r., skoro zostało ustalone, że pozwana jest posiadaczem służebności z złej wierze.

Zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu nie zasługuje na uwzględnienie również ze względów formalnych. Podniesienie takiego zarzutu wymaga jego dokładnego określenia tak jak jest to wymagane dla wniosku o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie (art. 187 § 1 k.p.c w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), a więc m.in. poprzez dokładne określenie żądania tj. wskazanie na czyją rzecz zasiedzenie nastąpiło, jakich konkretnie oznaczonych nieruchomości dotyczy, oznaczenie zakresu korzystania z nieruchomości

i jakich urządzeń dotyczy służebność. Strona pozwana jedynie wskazała, że zasiedzenie miałyby nastąpić na rzecz pozwanej z dniem 5 grudnia 2010 r.

Podniesiony przez pozwaną zarzut zasiedzenia służebności przesyłu, wyłączający jednocześnie możliwość domagania się przez powódkę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, należało zatem ocenić jako bezzasadny.

Nie zasługiwały także na uwzględnienie zarzuty pozwanej, iż lokowanie urządzeń na gruntach powoda następowało na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. i w związku z tym była dorozumiana zgoda powódki na usytuowanie urządzeń energetycznych na jej gruntach. Pozwana na poparcie swoich twierdzeń nie zaoferowała żadnych dowodów. Tym samym jej twierdzenia w powyższym zakresie okazały się gołosłowne i nie wykazane zgodnie z art. 6 k.c. Ponadto członek zarządu powodowej spółdzielni zaprzeczył, aby strony łączyła jakaś umowa, czy też ustne porozumienia na posadowienie urządzeń przesyłowych na gruntach powódki.

Pozwana również nie przedłożyła żadnych dokumentów z których wynikałoby, że urządzenia energetyczne posadowione na gruntach powódki, zostały wybudowane zgodnie z prawem, na podstawie wówczas obowiązujących przepisów prawa. Jej twierdzenia okazały się gołosłowne i nie poparte materiałem dowodowym, w szczególności ewentualnymi decyzjami na budowę tych urządzeń, które poświadczyłyby legalność posadowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomościach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś.. Zatem brak podstaw do stwierdzenia, że poprzednik prawny pozwanej legalnie posadził urządzenia energetyczne.

Sąd nie podzielił stanowiska pozwanej dotyczącego naruszenia przez powódkę zasad współżycia społecznego poprzez żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, które miałyby stanowić nadużycie prawa podmiotowego z art. 5 k.c. W sprawie o sygn. akt IX GC 121/11 pozwana również powoływała się na naruszenie powyższego przepisu, a Sąd nie podzielił jej stanowiska. Pozwana powołując się po raz drugi na naruszenie tych zasad i nadużywanie prawa podmiotowego przez powódkę, nie powołała nowych okoliczności, które pozwoliłyby uwzględnić ten zarzut. Sąd w pełni podziela pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Warszawie z dnia 16 września 2005 r. w sprawie I ACa 1045/04 Rejent 2005/11/156, który stwierdził, że to nie właściciel nadużywa prawa domagając się usunięcia urządzeń energetycznych z jego działki, ale Zakład (...), który od lat nie płaci za korzystanie z gruntu. Pogląd ten tym bardziej znajduje uzasadnienie w sytuacji, gdy powód żąda czegoś mniej dotkliwego niż usunięcia urządzeń, a więc słusznego wynagrodzenia.

Nie zasługują również na uwzględnienie zarzuty pozwanej w zakresie przyjętej przez powódkę podstawy wyliczeń powierzchni pasa zajętego przez urządzenia energetyczne. Powódka opierała się na wyliczeniach przyjętych przez biegłego rzeczoznawcę w sprawie IX GC 121/11, ustalających powierzchnię pasa zajętego pod urządzenia przesyłowe jako 10.197,60 m². Biegły rzeczoznawca J. K. przyjął do wyliczeń tę samą powierzchnię tj. 10.197,60 m², jednocześnie dokonał oględzin terenu nieruchomości powódki, aby sprawdzić, czy nic się nie zmieniło. Po dokonaniu ustaleń, że stan nieruchomości jest taki sam, biegły oparł się na wyliczeniach sporządzonych do opinii w sprawie IX GC 121/11. Wobec powyższego, Sąd na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. jest związany ustaleniami poczynionymi w komentowanej sprawie w zakresie określenia pasa powierzchni zajętego przez urządzenia energetycznego pozwanej.

Z uwagi na bezzasadność zarzutów pozwanej Sąd uznał, iż zaktualizował się obowiązek zapłaty przez pozwaną wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości opisanych w pozwie w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2014 r. Skoro pozwana świadomie korzystała w określonym zakresie z gruntów będących własnością powódki, to w tym zakresie jest posiadaczem służebności w złej wierze. Dlatego też roszczenie powódki za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2014 r. na podstawie art. 225 k.c. zasługiwało na uwzględnienie.

Przechodząc do określenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, podkreślić należy, iż przepisy obowiązującego prawa nie określają ani wysokości wynagrodzenia należnego za korzystanie z rzeczy, ani sposobu jego ustalenia.

W orzecnictwie wskazuje się, iż faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, LEX nr 578038). W uzasadnieniu tego orzeczenia podkreślono, iż według art. 352 § k.c. posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności. Oznacza to korzystanie z nieruchomości powoda w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługiwałaby służebność gruntowa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, niepubl.; postanowienie z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, niepubl.).

W judykaturze powszechnie akceptowane jest stanowisko, iż podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości powinna być kwota, jaką posiadacz (w tym także posiadacz służebności) musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2005r., III CK 556/04, publ. LEX nr 221731; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000r., IV CKN 5/00, publ. LEX nr 52680; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 października 2010r., I SA/Kr 1238/10, publ. LEX nr 749126). Ustalając wynagrodzenie należy przy tym uwzględnić stopień, w jakim ograniczone jest posiadanie właściciela (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005r., V CK 679/04, publ. LEX nr 311353).

Podkreślenia wymaga, iż wynagrodzenie jest rekompensatą dla właściciela za utracone dochody i zostało określone jako utracone dochody za okres korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Wartość bezumownego korzystania określono w niniejszej sprawie na podstawie wartości rynkowej nieruchomości, a pośrednio na podstawie stawek za korzystanie z rzeczy tego samego rodzaju. W orzecnictwie wskazuje się, że wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c., powinna odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012 r., I CSK 641/11, LEX nr 1218577).

Zatem biegły wyliczył wysokość zasądzzonego na rzecz powódki roszczenia łącznie dla wszystkich działek, z uwzględnieniem opisanych powyżej czynników. Zestawienie sposobu wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki zostało przedstawione na kartach 1467-1483 w zw. z 1491-1493. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntów powódki w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 stycznia 2014 r. przez (...) Sp. z o.o. wynosi łącznie 3.179.390 zł.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.179.390,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwot:

- a) 1.927.086,79 zł od dnia 12 listopada 2013 r. do dnia zapłaty,
- b) 743.003,97 zł od dnia 12 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty,
- c) 509.299,24 zł od dnia 26 października 2016 r. do dnia zapłaty (pkt 1 wyroku).

W pozostałym zakresie, co do części roszczenia odsetkowego Sąd powództwo oddalił jako niezasadne (pkt 2 wyroku).

Podstawę zasądzenia odsetek stanowił art. 481 § 1 k.c. i 455 k.c. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl normy zawartej w treści art. 455 k.c., jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. O opóźnieniu w spełnieniu świadczenia, można zatem mówić, gdy dłużnik nie spełnił świadczenia niezwłocznie po wezwaniu.

Powodowa Spółdzielnia domagała się ustawowych odsetek za opóźnienie od:

- od kwoty 1.927.086,79 zł od dnia 12 listopada 2013 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 743.003,97 zł od dnia 8 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 509.299,24 zł od dnia rozszerzenia powództwa, tj. od dnia 25 października 2016 r. do dnia zapłaty.

Powódka pismem z dnia 16 października 2013 r., doręczonym pozwanej w dniu 28 października 2013 r., wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 1.927.086,79 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od 1 stycznia 2011 r. do dnia 30 września 2013 r., jednocześnie wyznaczając termin 14 dni na spełnienie świadczenia od dnia doręczenia wezwania. Zatem pozwana pozostaje w opóźnieniu co do tej kwoty od dnia 12 listopada 2013 r.

Kolejnym pismem z dnia 4 kwietnia 2014 r., strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 2.670.090,76 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od 1 stycznia 2011 r. do dnia 31 stycznia 2014 r., jednocześnie wyznaczając termin 3 dni na spełnienie świadczenia od dnia doręczenia wezwania. Z uwagi na to, że nie przedłożono, dowodu doręczenia wezwania pozwanej, a z drugiej strony mając na uwadze, fakt, że pozwana poprzednie pismo odebrała po 4 dniach od dnia nadania pisma, Sąd przyjął, że pozwana wezwanie z dnia 4 kwietnia 2014 r. odebrała w dniu 8 kwietnia 2014 r. Tym samym termin na spełnienie świadczenia upłynął w dniu 11 kwietnia 2014 r. (8 kwiecień + 3 dni na spełnienie świadczenia). Dlatego też żądanie odsetek od kwoty 743.003,97 zł jest zasadne od dnia 12 kwietnia 2014 r. – od tego dnia pozwana pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia w tej części.

Pismem z dnia 25 października 2016 r. powódka rozszerzyła powództwo do kwoty 3.179.390 zł. Powyższe pismo zostało doręczone stronie pozwanej na rozprawie w dniu 25 października 2016 r. Wobec powyższego pozwana pozostaje w zwłoce ze spełnieniem świadczenia od rozszerzonej kwoty 509.299,24 zł od dnia następnego po dniu doręczenia pisma rozszerzającego powództwo, tj. od dnia 26 października 2016 r.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 3 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwaną jako stronę przegrywającą proces w zasadzie w całości.

Na łączne koszty poniesione przez powódkę w kwocie 114.417 zł złożyły się: opłata od pozwu w wysokości 100.000 zł (ustalona w oparciu o art. 13 ust. 1 u.k.s.c.), opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powódki w wysokości 14.400 zł ustalone w oparciu o § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.), mającego zastosowanie z uwagi na § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015, poz. 1804). Sąd uwzględnił wniosek powódki o przyznanie kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości stawki podstawowej, z uwagi na charakter sprawy i stopień jej skomplikowania oraz zakres niezbędnej pracy pełnomocnika powódki. Ponadto pozwana również wniosła o przyznanie na jej rzecz wynagrodzenia w podwójnej wysokości.

W pkt 3b wyroku Sąd na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 7.450,27 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opiniami biegłych. Łącznie wydatki wyniosły 10.450,27 zł (wynagrodzenie biegłego energetyka 238 zł, wynagrodzenie biegłego rzeczoznawcy 10.212,27 zł). Pozwana na poczet wynagrodzenia biegłych uiściła zaliczkę w kwocie 3.000 zł. Po zaliczeniu uiszczony zaliczki do ściągnięcia pozostała kwota 7.450,27 zł.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz