

Sygn. akt II Ca 294/14, II Cz 312/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie	SSO Stanisław Łęgosz SSR del. Magdalena Wojciechowska (spr.)
Protokolant	st. sekr. sąd. Dorota Roniek

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2014 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa A. C. i B. C.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w L. Oddział (...)

o zapłatę

na skutek apelacji powodów oraz zażalenia pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 6 listopada 2013 roku, sygn. akt I C 204/13

1. uchyła zaskarżony wyrok w punkcie drugim i trzecim sentencji i sprawę w tym zakresie przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za instancję odwoławczą;
2. umarza postępowanie zażaleniowe.

Sygn. akt II Ca 294/14, II Cz 312/14

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 czerwca 2012 r., w sprawie sygn. akt I C 408/08, Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. zasądził od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej, Oddział (...) solidarnie na rzecz powodów B. C. i A. C. kwotę 206.557 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 11 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, umorzył postępowanie w sprawie w zakresie żądania zapłaty za okres od dnia 01 grudnia 1997 r. do dnia 13 sierpnia 1998 r. oraz w zakresie żądania usunięcia linii energetycznej z nieruchomości powodów, zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 3 572,34 złote tytułem zwrotu kosztów procesu, nie obciążył pozwanego kosztami nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu od rozszerzonej części powództwa, przejmując ją na rachunek Skarbu Państwa.

W dniu 17 grudnia 2012 roku Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, w sprawie sygn. akt II Ca 761/12, na skutek apelacji pozwanego, uchylił zaskarżony wyrok w punktach pierwszym, czwartym i piątym i w tym zakresie sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za instancję odwoławczą.

W wytycznych sformułowanych w uzasadnieniu orzeczenia Sąd Okręgowy polecił, aby Sąd Rejonowy ponownie rozpoznając sprawę w pierwszej kolejności dokonał wnikliwej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zwłaszcza opinii biegłych, wyjaśnił rozbieżności w zakresie wyliczonego wynagrodzenia (odszkodowania) poprzez odniesienie się do określonej metody i konkretnych czynników warunkujących jej wysokość, a w miarę potrzeby rozważył dopuszczenie dowodu uzupełniającego, który mógłby rozstrzygnąć zaistniałe wątpliwości.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu sprawy z powództwa A. C., B. C. przeciwko (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział (...) o zapłatę zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 23 270,25 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 11.06.2012r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałej części, nie obciążył powodów kosztami procesu.

***Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowią przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.***

B. C. i A. C. są na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej wP. przy ulicy (...), składającej się z czterech działek oznaczonych numerami (...) o łącznej powierzchni 0,5660 ha, dla której to nieruchomości w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. założona jest księga wieczysta KW nr (...). Działki nr (...) stanowią grunty orne. Działka nr (...) stanowi teren mieszkaniowy oraz grunt orny.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność strony powodowej od dnia 18 listopada 1996 r.

Teren działek nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nad przedmiotową nieruchomością przeprowadzone zostały dwie linie wysokiego napięcia o mocy 110 kV oraz 15 kV, na co ani strona powodowa ani ich poprzednicy nie wyrazili zgody.

Powodowie ani ich poprzednicy nie zawierali ze stroną pozwaną żadnych umów dotyczących z korzystania z części wyżej opisanej nieruchomości, nie otrzymali z tego tytułu żadnego odszkodowania.

Działka (...) ma szerokość około 80 metrów, zaś głębokość około 15 m. Jest ona nieużytkowana, stoi na niej słup pojedynczy betonowy podtrzymujący linię 15 kV, trójprzewodową w układzie płaskim w odległości około 5 metrów od zachodniej granicy. Linia przebiega na działką w kierunku północ - południe wzdłuż zachodniej granicy działki.

Działka (...) ma szerokość około 42 metrów, zaś głębokość około 15 m. Jest ona użytkowana przez powodów, stoją na niej blaszane garaże a część gruntu stanowi parking i jest utwardzona żwirem. Przebiega nad nią linia 15 kV, trójprzewodowa o układzie płaskim, o rozstawie przewodów 1,85 m.

Działka (...) ma szerokość około 35 metrów, zaś głębokość około 55 m, jest użytkowana przez właścicieli. Na działce tej w odległości około 25 metrów od zachodniej granicy stoi pojedynczy kratowy, stalowy słup, podtrzymujący linię 110 kV oraz w odległości około 5 metrów od granicy betonowy słup, dwużerdziowy, podtrzymujący linię 15 kV, trójprzewodową o układzie płaskim.

Z kolei działka numer (...) ma szerokość około 35 metrów, zaś głębokość około 55 m, jest użytkowana przez właścicieli. Na działce stoi murowany budynek mieszkalny w stanie surowym zamkniętym. Działka jest ogrodzona.

Działki powodów znajdują się na obszarze przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe.

Powierzchnia zajęta przez linie i słupy wynosi 2.420 m<sup>2</sup>.

Wartość wynagrodzenia w stosunku miesięcznym z tytułu bezumownego korzystania z gruntu za 1 miesiąc (od 1.12.1997-31.12.1997) wynosi 247,80 zł. Po zwaloryzowaniu 407,88 zł. Wartość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu powodów przez pozwanego od dnia 1 grudnia 1997 r. do 30 listopada 1998 r. wynosi 4.856,39 zł

W zakresie linii 110 kV należy zachować strefę ochronną o szerokości 10 m od osi linii. Na obszarze strefy ochronnej nie wolno było lokalizować budynków mieszkalnych i gospodarczych, uprawiać chmielu i innych roślin pnących, tankować pojazdów i przelewać benzyny oraz środków napędowych. Wszystkie konstrukcje i duże maszyny wymagają uziemienia.

W zakresie linii 15 kV ograniczenia dotyczą zabudowy kubaturowej. Pod liniami 15 kV nie wolno sadzić drzew, których korony mogły by zbliżyć się do przewodów. Pod liniami 15 kV można przebywać bez obaw i np. uprawiać rolę, zakładać ogrody, budować sieci kanalizacyjne, wodociągowe, telekomunikacyjne, energetyczne, wypasać zwierzęta. W warunkach normalnych pod przewodami linii mogą przemieszczać się maszyny rolnicze i budowlane o wysokości 4,2 m z osłoną dla obsługi.

Nadto nie należy prowadzić prac budowlanych pod linią w strefie ok. 6 m od osi linii (słupa).

W przypadku działki (...) ograniczenia dotyczące zabudowy nie były tak istotne, gdyż linia zabudowy przebiegała w odległości 5 m od zachodniej granicy działki, pozostawiając wolny pas do zabudowy o szerokości ok. 9-10 m ograniczony od strony wschodniej szpalerem wysokich drzew. Oznacza to, że już sam kształt działek i położenie wzdłuż ulicy (...) wprowadzały ograniczenia w zabudowie w szczególności budynkami mieszkalnymi, które można było lokalizować na działkach o powierzchni powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, a działki nr (...) nie spełniały tych kryteriów (wynikających z planu zagospodarowania).

Budowa linii 15 kV P. - S., rozpoczęła się w 1972 -1973 r. Jej powstanie było związane z budową oczyszczalni ścieków. Linia o takiej mocy podlega oględzinom co 5 lat.

Sąd zważył, iż powództwo powodów B. C. i A. C. jest częściowo uzasadnione.

Przedmiotem żądania pozwu było wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 grudnia 1997 do 31 grudnia 2004 r., wywiedzione z art. 225 w zw. z art. 224 § 2 kc.

W toku postępowania pozwany podniósł zarzut zasiedzenia.

Zgodnie z art. 292 kc 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.

Zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą (wyrok SN z 25 XI 2008 r., II CSK 346/08). Przedsiębiorstwo przesyłowe, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest, na wskazanej wyżej podstawie, do świadczenia wynagrodzenia. Pozwany w niniejszej sprawie wskazywał wprawdzie, że właściwy organ wydał decyzję zatwierdzającą plan realizacji trasy linii napowietrznej 15 kV (decyzja z dnia 30 października 1971 r.), jednak decyzja ta nie jest wystarczająca dla uznania legalności inwestycji przesyłowej na gruncie niepaństwowym. Warunkiem koniecznym było legitymowanie się przez inwestora decyzją pozbawiającą lub ograniczającą prawo własności części nieruchomości przeznaczonej na realizację celu publicznego, którym było niewątpliwie wybudowanie infrastruktury energetycznej. Pozwany nie wykazał, że w związku z realizacją inwestycji, na mocy przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 z późn. zm.) lub na mocy przepisów ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), wydana została w stosunku do niego i pozostałych współwłaścicieli nieruchomości decyzja wywłaszczeniowa. W związku z powyższym pozwany z urządzeń przesyłowych korzystał w złej wierze i termin

przedawnienia wynosi w tym przypadku lat 30. Na tej podstawie Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku strony pozwanej o stwierdzenie zasiedzenia służebności, stosownie do treści art. 292 kc, tak aby miało to wpływ na treść wydanego w sprawie rozstrzygnięcia. Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń (a także pisma strony pozwanej z dnia 03 sierpnia 2011 r. - k.298-300), mając na uwadze termin rozpoczęcia budowy - 1972-1973, termin zasiedzenia linii 15 kV upłynąłby najwcześniej z dniem 31 grudnia 2004 r., natomiast żądanie strony powodowej kończy się na dniu 31 grudnia 2004 r. Zdaniem Sądu Rejonowego sposób wybudowania linii, korzystania z niej nie daje podstaw do przyjęcia, aby stroną pozwaną traktować jako posiadacza w dobrej wierze, co w sposób oczywisty rzutowałoby na termin ewentualnego zasiedzenia służebności.

Właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z należącej do niego nieruchomości, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 kc (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 VI

2005 r., III CZP 29/05 wyrok z 8 XII 2006 r., V CSK 296/06, z 29 IV 2009 r., II CSK 560/08., z 6 V 2009 r., II CSK 594/08, czy też z 3 II 2010 II CSK 444/09). Podstawą prawną tego roszczenia stanowią odpowiednio stosowane z mocy art. 230 kc przepisy art. 224 i 225 kc, dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Strona powodowa w niniejszej sprawie dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwanego polegające na tym, że przez działki ewidencyjne tworzące tę nieruchomość przeprowadzone zostały linie energetyczne 110 kV i 15 kV. Tego rodzaju korzystanie z nieruchomości odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej. Według art. 352 § 1 kc posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności. W stanie faktycznym sprawy oznacza to korzystanie z nieruchomości powodów w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługiwałaby służebność gruntowa.

Z analizy materiału dowodowego wynika, że pozwany, a wcześniej jego poprzednik prawny, korzystają od 1972-73 r. z nieruchomości powodów w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu, będąc przy tym podmiotem korzystającym z działek w złej wierze. Strona pozwana nie kwestionowała w zasadzie swojej odpowiedzialności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów, kwestionowała natomiast wysokość tego wynagrodzenia, w szczególności sposób jego wyliczenia.

Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenie przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 kc stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 kc oraz art. 225 kc (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 r., II CSK 471/08, Lex nr 607255). Konsekwencją powyższego jest metodologia szacowania wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, która w niniejszej sprawie ma znaczenie zasadnicze. Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305<sup>1</sup> k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego za zawodne uznano kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy właściciel nieruchomości (wynajmujący lub wydzierżawiający) zostają zupełnie pozbawieni nad nią fizycznego władztwa. Określając zasady ustalania wynagrodzenia, powinno być ono proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w prawo własności, uwzględniać wartość nieruchomości oraz jej przeznaczenie i w takim kontekście oceniać spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności.

Posiadanie służebności gruntowej nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Sam fakt uszczuplenia prawa własności przez wykonywanie służebności usprawiedliwia, co do zasady żądanie odpowiedniego ekwiwalentu, jednakże wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powinno być adekwatne do stopnia ingerencji w prawo własności (wyrok SA w Warszawie z dnia 27 stycznia 2011 r., VI ACA 1045/10, LEX nr 784518).

Nad nieruchomością strony powodowej przebiegają przewody dwóch linii energetycznych o mocy 110 kV oraz o mocy 15 kV. Ponadto na nieruchomości strony powodowej usytuowane są trwałe naniesienia strony pozwanej w postaci słupa kratowego stalowego, podtrzymującego linię wysokiego napięcia 110 kV, pojedynczy słup żelbetowy i podwójny słup żelbetowy, podtrzymujący linię 15 kV.

Stosownie do treści art. 143 kc, definiującego pojęcie przestrzennych granic prawa własności, w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie, własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. Pojęcie to nie wyczerpuje więc samej tylko powierzchni gruntu, lecz stanowi kategorię obejmującą m. in. przestrzeń powietrzną występującą nad gruntem. W tychże granicach właściciel jest uprawniony do nieskrępowanego korzystania ze swojej własności.

Linia energetyczna należąca do strony pozwanej niewątpliwie usytuowana została na nieruchomości strony powodowej oraz w znajdującej się na gruncie strony powodowej przestrzeni, a zatem niewątpliwym jest, iż w niniejszej sprawie miała miejsce ingerencja w sferę własności powodów, określoną granicami o których mowa w art. 143 kc.

W związku z powyższym w zakresie linii 110 kV należy zachować strefę ochronną o szerokości 10 m od osi linii. Na obszarze strefy ochronnej nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i gospodarczych, uprawiać chmielu i innych roślin pnących, tankować pojazdów i przelewać benzyny oraz środków napędowych, a wszystkie konstrukcje i duże maszyny wymagają uziemienia. Natomiast w zakresie linii 15 kV nie wolno sadzić drzew, których korony mogłyby zbliżyć się do przewodów, jednakże można przebywać tam bez obaw i np. uprawiać rolę, zakładać ogrody, budować sieci kanalizacyjne, wodociągowe, telekomunikacyjne, energetyczne, wypasać zwierzęta, w warunkach normalnych pod przewodami linii mogą przemieszczać się maszyny rolnicze i budowlane o wysokości 4,2 m z osłoną dla obsługi. Nadto nie należy prowadzić prac budowlanych pod linią w strefie ok. 6 m od osi linii (słupa).

Sąd dla ustalenia wysokości wynagrodzenia przyjął opinię biegłej sądowej rzeczoznawcy majątkowej A. K. (1), która przy wyliczeniu wynagrodzenia ujęła procentowo liczoną stawkę od wartości nieruchomości. Jako stawkę wyjściową do ustalenia wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z działek powodów biegła przyjęła stawkę czynszu dzierżawnego, jaki można byłoby uzyskać przy oddaniu tej konkretnej, bądź o podobnych cechach, nieruchomości w dzierżawę w wysokości 5,1%. Ustalając wysokość należnego powodowi wynagrodzenia biegła określiła stopień ingerencji pozwanego w treść prawa własności przysługującego powodowi jako nieuciążliwy (k. 134). Zdaniem Sądu opinia ta jest logiczna, jasna, pełna i przez to stanowi w pełni miarodajne źródło wiedzy o realnej skali możliwych do uzyskania stawek czynszu za okres dochodzony pozwem. Biegła wyliczyła zwaloryzowaną stawkę za rok, co po podzieleniu przez dwanaście daje miesięczną czynszu dzierżawnego dla działek powoda na w kwocie 404,70 zł. Sąd uwzględnił przyjętą przez biegłą zwaloryzowaną stawkę czynszu z uwagi na bezsporną istotną zmianę siły nabywczej pieniądza za okres dochodzony pozwem.

Sąd tym samym nie czynił ustaleń z opinii biegłej D. P. (1). Biegła ta ustaliła wysokość należnego powodowi wynagrodzenia na poziomie 4.344 zł miesięcznie. Biegła w swoich obliczeniach bazowała jedynie na stawkach czynszowych bez uwzględnienia stopnia ingerencji pozwanego w prawo własności powodów oraz wzięła pod uwagę nieruchomości, których cechy znacznie się od siebie różnią. Wskazać też należy, iż, przy określeniu strefy ochronnej biegła oparła się głównie na mapach oraz w żadnym miejscu nie podała łącznej powierzchni objętej pasem ochronnym (k.252, k.291). Opinia ta jest nieprzekonująca i zawiera szereg nieścisłości i niejasności, co w ocenie Sądu dyskwalifikuje ją.

Sąd nie czynił także ustaleń w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu energetyki, jako że nie podejmowała ona istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności. Wskazane przez biegłego ogólnie ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości są oczywiste i niekwestionowane przez strony, a opinia nie jest przydatna dla rozstrzygnięcia, gdyż nie wskazuje konkretnie powierzchni zajętej przez służebność nieruchomości.

W konsekwencji Sąd przyjął, że wysokość wynagrodzenia dotyczącego działek o numerze (...) za okres od 14 marca 1998 r. do 31 grudnia 2004 r., wynosi łącznie 23.270,25 zł i takie też wynagrodzenie należy się solidarnie powodom z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego. Wobec braku roszczenia w zakresie odsetek ustawowych, Sąd określił okres odsetkowy na dzień wydania wyroku w sprawie sygn. akt I C 408/08, tj. od dnia 11 czerwca 2012 r. Sąd wyliczył tę sumę poprzez przyjęcie miesięcznej kwoty ustalonej przez biegłą A. K. (1) w wysokości 404,70 zł miesięcznie, a następnie pomnożył przez liczbę miesięcy objętych roszczeniem (404,70 zł x 57,5 miesiąca = 23.270,25 zł)

Sąd oddalił powództwo w pozostałej części jako nieuzasadnione.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie 520 § 1 k.p.c..

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie zaskarżając go w całości, zarzucając mu naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 363 §2 k.c. oraz przepisów rozporządzeń Ministra Infrastruktury Dz. U. Nr 47 poz. 401 i Dz. U. z 2003r. nr 120 poz. 1126, art. 2; 32; 83; 87 Konstytucji R.P. a także naruszenie przepisów prawa procesowego w postaci art. 232 k.c. poprzez nierozpoznanie wniosku dowodowego powodów o powołanie innego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, art. 233 k.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów oraz wydanie wyroku bez wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz podnoszonych przez powodów zarzutów i twierdzeń poprzez ich całkowite pominięcie, art. 244 k.p.c. poprzez odrzucenie dowodów z dokumentów wydanych przez organy do tego upoważnione, takich jak karta 83; 629 w aktach sprawy, art. 328 par. 2 k.p.c. w szczególności poprzez niewskazanie przyczyn dla których za miarodajną została uznana opinia biegłej A. K., natomiast Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej opinii biegłej D. P.

Powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i ponowne rozpoznanie sprawy, oraz obciążenie kosztami postępowania za wszystkie instancje strony pozwanej.

Pełnomocnik pozwanego złożył zażalenie na orzeczenie w części dotyczącej kosztów postępowania, zawarte w punkcie 3 wyroku z dnia 6 listopada 2013 r. w sprawie sygn. akt I C 204/13 w przedmiocie nieobciążania powodów kosztami procesu. Skarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie art. 98 par. 1 oraz art. 100 kpc. Skarżący wnosił o zmianę powyższego orzeczenia i zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 7200 zł., względnie o uchylenie powyższego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania zażaleniowego.

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

Apelacja jest uzasadniona.

Sąd Okręgowy stwierdza, iż nie zostały zrealizowane wytyczne Sądu Okręgowego sformułowane w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 17 grudnia 2012 roku. Sąd Okręgowy wskazał, aby Sąd Rejonowy, ponownie rozpoznając sprawę, w pierwszej kolejności dokonał wnikliwej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zwłaszcza opinii biegłych, wyjaśnił rozbieżności w zakresie wyliczonego wynagrodzenia (odszkodowania) poprzez odniesienie się do określonej metody i konkretnych czynników warunkujących jej wysokość, a w miarę potrzeby rozważył dopuszczenie dowodu uzupełniającego, który mógłby rozstrzygnąć zaistniałe wątpliwości.

Nie stanowi realizacji powyższych wytycznych szczegółowe wskazanie powodów, dla których Sąd oparł się na opinii biegłej A. K. (1).

Tymczasem Sąd Okręgowy w rozpoznawanej sprawie wyraźnie wskazał na możliwość powołania przez Sąd Rejonowy ex officio dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, czego Sąd Rejonowy nie uczynił. Podkreślenia wymaga tutaj okoliczność, że powodowie w piśmie procesowym z dnia 22 października 2013 roku (k 639) wnosili o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny nieruchomości w celu wyjaśnienia rozbieżności

pomiędzy wydanymi w sprawie dwoma opiniami biegłych rzeczoznawców. Wprawdzie pismo to zostało przedstawione do decyzji sędziego referenta po zamknięciu rozprawy, to oczywistym jest, że strona nie może ponosić negatywnych konsekwencji niewłaściwej organizacji obiegu dokumentów w sekretariatach sądowych. Mając na uwadze aktualne stanowisko doktryny i judykatury w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2014 roku, VCSK 117/13, opubl.www.sn.pl) oraz dysponując dwiema różnymi opiniami biegłych rzeczoznawców, opracowanymi na podstawie dwóch różnych metodologii, niezbędnym było dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości w innej osobie, który powinien uwzględnić wytyczne zawarte w powołanym wyroku Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2014 roku.

W trakcie ponownego rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego energetyka, która to opinia ostatecznie nie stanowiła podstawy dla ustaleń Sądu, albowiem w żaden sposób nie odnosi się do kwestii spornych, nie wskazuje konkretnie powierzchni zajętej przez służebność, wskazuje jedynie ogólnie na oczywiste ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości.

Stwierdzone uchybienia prowadzą do wniosku, że Sąd Rejonowy po raz kolejny nie rozpoznał istoty sprawy, a więc zachodzi podstawa przewidziana w art. 386 § 4 k.p.c. do uchylenia zaskarżonego orzeczenia z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji. Konsekwencją powyższego jest umorzenie postępowania spowodowanego wniesieniem zażalenia na postanowienie o kosztach postępowania na podstawie art. 355 k.p.c

Ponownie rozpoznając sprawę, Sąd Rejonowy dopuści dowód z opinii biegłego do spraw wyceny nieruchomości, który jednoznacznie określi zakres posiadania pozwanego (powierzchnia zajęta pod urządzenia przesyłowe, obszar niezbędny do wejścia grunt i wykonania prac remontowych, czy również strefę ochronną ustaloną przepisami stosownych rozporządzeń) przy uwzględnieniu stopnia ingerencji w treść prawa własności i cen rynkowych za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności.

Podnieść natomiast należy, że z uwagi na okoliczność, że sąd I instancji w sposób nieprawidłowy ustalił fakty istotne dla potrzeb rozstrzygnięcia przedwczesna była ocena pozostałych zarzutów podniesionych w apelacji, ponieważ właściwa ocena naruszenia prawa materialnego możliwa jest dopiero po ustaleniu przez Sąd Rejonowy poprawnego stanu faktycznego.