

Sygn. akt II Ca 306/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2017 roku

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

Przewodniczący	SSA w SO Stanisław Łęgosz
Sędziowie	SSO Adam Bojko (spr.) SSR del. Aleksandra Szymorek - Wąsek
Protokolant	sekr. sądowy Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2017 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa I. J.

przeciwko Gminie W.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 28 lutego 2017 roku, sygn. akt I C 937/14

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powódki I. J. na rzecz pozwanej Gminy W. kwotę 900 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

SSA w SO Stanisław Łęgosz

SSO Adam Bojko SSR del. Aleksandra Szymorek - Wąsek

Sygn. akt II Ca 306/17

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim po rozpoznaniu sprawy z powództwa I. J. przeciwko Gminie W. o zapłatę kwoty 37 600,00 zł, zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 7 100,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 1 000,00 zł od dnia 14 maja 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 6 100,00 zł od dnia 15 lipca 2016 roku do dnia zapłaty tytułem jednorazowego odszkodowania za bezumowne korzystanie

z nieruchomości, oddalił powództwo w pozostałym części oraz ustalił, że pozwana ponosi koszty postępowania w sprawie w 20%, a powódka w 80%, a ich szczegółowe wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia, które Sąd Okręgowy podzielił i przyjął za własne.

Decyzją z dnia 03 grudnia 1986 r. wydaną na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości Naczelnik Gminy w W. zezwolił (...)Zarządowi (...) w P. na budowę sieci wodociągowej przebiegającej przez wieś P., P., S. P. i P.. W decyzji zawarto zapis, że pracownicy ww. podmiotu mają prawo wstępu na nieruchomości położone przy drogach prowadzących przez wieś P., P., S. P. i P. w celu ułożenia sieci wodociągowej dla potrzeb zaopatrzenia ludności w wodę pod warunkiem przestrzegania obowiązku wynikającego z informacji o terenie nr (...). Przedmiotowy wodociąg miał przebiegać m.in. przez nieruchomość znajdującą się w P. oznaczoną ewidencyjnie numerem działki (...), której ówczesnym właścicielem był B. K..

B. K. nie wyrażał zgody na usytuowanie wodociągu na jego nieruchomości. Nie otrzymał również żadnej decyzji o wywłaszczeniu.

Decyzją z dnia 11 lipca 1988 r. Naczelnik Gminy w W. przyznał m.in. B. K. odszkodowanie za szkody wyrządzone w związku z budową wodociągu w P..

W dniu 01 października 1998 r. B. K. darował powódce I. J. nieruchomość położoną w P., gm. W., oznaczoną ewidencyjnie numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta o numerze (...), a powódka darowiznę tę przyjęła.

Powódka wyraziła zgodę na dobudowanie drugiej nitki wodociągu.

Wybudowany wodociąg przebiega przez sam środek przedmiotowej nieruchomości na głębokości około 1,5 m.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 17 lutego 2016 r., sygn. akt I Ns 813/14, Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim I Wydział Cywilny ustanowił na rzecz Gminy W. służebność przesyłu polegającą na znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej urządzeń przesyłowych, to jest sieci wodociągowej oraz prawa korzystania z tej nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem, w zakresie oznaczonym linią koloru niebieskiego na mapie sporządzonej dnia 23 maja 2015 roku przez Geodetę Uprawnionego J. B. o powierzchni służebności 0,0332 ha, na nieruchomości położonej w P. gmina W. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim.

Wartość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie ww. służebności przesyłu wynosiła 10 245,00 zł.

Powierzchnia gruntu objętego służebnością przesyłu na przedmiotowej nieruchomości wynosi 332 m<sup>2</sup>.

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości położonej w P., oznaczonej ewidencyjnie numerem działki (...) w okresie ostatnich 10 lat wynosi 7 100,00 zł.

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części ww. nieruchomości za okres ostatnich 10 lat określona na podstawie umowy zawartej między powódką a PPHU (...) Spółką Jawną z siedzibą w P. stanowi kwotę 37 600,00 zł.

Sąd Rejonowy uznał powództwo za częściowo uzasadnione, albowiem na podstawie przepisów art. 224 i 225 k.c., posiadacz w złej wierze jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, a także za jej zużycie, utratę i pogorszenie. W ocenie tego Sądu pozwana będąc właścicielem sieci wodociągowej, posiadała część nieruchomości powódki w złej wierze. Wodociąg został wybudowany bez zgody ówczesnego właściciela nieruchomości, który nie otrzymał żadnej decyzji o wywłaszczeniu, a ponadto protestował przeciwko wybudowaniu tego wodociągu przez środek działki. Gdyby poprzednik prawny pozwanej uznawał, że ma tytuł prawny do posiadania części nieruchomości

B. K., to nie przyznawałby mu następnie odszkodowania za wyrządzone szkody. Ponadto między powódką, a pozwaną nie została zawarta umowa o ustanowienie służebności przesyłu.

Odnosząc się do wysokości jednorazowego wynagrodzenia należnego powódce, Sąd pierwszej instancji podkreślił, że umowa dzierżawy zawarta przez powódkę z PPHU (...) Spółką jawną z siedzibą w P. dotyczy powierzchni około 1 000 m<sup>2</sup>, a więc większej powierzchni tworzącej pewną zorganizowaną gospodarczo całość. Pozwana korzystała z mniejszej części nieruchomości powódki - tj. z 332 m<sup>2</sup>. W przekonaniu Sądu nie można więc traktować w taki sam sposób obu tych sytuacji, gdyż są w istocie nieporównywalne - inne jest przeznaczenie tej większej części nieruchomości niż gruntu, z którego korzystała w złej wierze pozwana. Ponadto biegły sądowy wskazał w swojej opinii uzupełniającej, że otrzymana wartość jednorazowego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tejże części (obliczona na podstawie ww. umowy dzierżawy) jest prawie czterokrotnie wyższa od wartości obciążonego gruntu.

Z tych też względów Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 7 100,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 1 000,00 zł od dnia 15 maja 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 6.100,00 zł od dnia 15 lipca 2016 r. do dnia zapłaty, a w pozostałej części oddalił powództwo.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zaskarżając go w części, to jest w zakresie punktu 2 oddalającego powództwo ponad kwotę 7 100,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.000.00 złotych od dnia 14 maja 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty oraz kwoty 6.100.00 złotych od dnia 15 lipca 2016 roku do dnia zapłaty tytułem jednorazowego odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, tj. co do kwoty 9 999,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 14 lutego 2017 roku do dnia zapłaty, a w konsekwencji również w zakresie punktu 3 zawierającego rozstrzygnięcie o kosztach procesu.

#### **Skarżąca podniosła następujące zarzuty:**

1. naruszenia przepisów prawa procesowego, tj.:

a. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nierozważeniu w sposób wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego w szczególności poprzez nieuwzględnienie opinii uzupełniającej biegłego sądowego M. R., w której to biegły wycenił wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na kwotę 37 600,00 złotych jak również opinii biegłej A. K. sporządzonej do akt sprawy I Ns 813/14 która dokonała wyceny za 1 m<sup>2</sup> dzierżawy na kwotę 1,2 zł, bez wyjaśnienia przyczyn przyjęcia niższych wartości przez sąd przy ustalaniu wartości bezumownego korzystania z nieruchomości, w sytuacji gdy nieruchomość powódki przynosi zyski z tytułu dzierżawy wycenione już przez biegłą K.,

b. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie prowadzące do nie wyjaśnienia w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyczyn nieuwzględnienia dowodu z opinii biegłej A. K. sporządzonej do sprawy I Ns 813/14, w której wyceniła ona wartość dzierżawy na kwotę 1.20 zł za m<sup>2</sup>, nie wyjaśnienia przyczyn oparcia się wyłącznie na opinii biegłego M. R. z dn. 27.10.2016 roku.

W następstwie tak sformułowanych zarzutów skarżąca wnosiła o zamianę zaskarżonego wyroku w punkcie 1 sentencji poprzez zasądzenie dodatkowo od pozwanej rzecz powódki kwoty 9 999,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 14 lutego 2017 roku do dnia zapłaty oraz zamianę rozstrzygnięcia o kosztach procesu poprzez ustalenie, iż Gmina W. ponosi koszty postępowania w sprawie w 45% a powódka I. J. w 55%. Ponadto skarżąca wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana Gmina W. w odpowiedzi na apelację wnosiła o jej oddalenie oraz zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja jest niezasadna, a podniesione w niej zarzuty są chybione.

Zgodnie z treścią art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Wszechstronne rozważenie zebranego materiału oznacza uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. W tym zakresie należy brać pod uwagę wyniki "całej rozprawy", cały materiał sprawy (np. przesłuchanie informacyjne, oświadczenia, roztrząsanie wyników postępowania dowodowego) -(tak K. Piasecki (w:) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz do artykułów 1–366. Tom I, red. prof. dr hab. Andrzej Marciniak, prof. dr hab. Kazimierz Piasecki, Rok wydania: 2014, Wydawnictwo: C.H.Beck, Wydanie: 6, Legalis, komentarz do art. 233, Nb 8 i cytowana tam literatura).

Sąd Rejonowy dokonał ustaleń faktycznych na podstawie oceny wszystkich przeprowadzonych dowodów, nie pomijając żadnego z nich, a wnioski jakie wyprowadził z analizy materiału dowodowego są spójne i logiczne. Na tej podstawie dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, których skarżąca nie zdołała skutecznie zakwestionować w ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Zarzut pominięcia w podstawie faktycznej wyroku uzupełniającej opinii biegłego M. R. jest chybiony, albowiem Sąd dokonał ustaleń także na podstawie tego dowodu. Uznał jednak, że kwota ustalona w tej opinii nie stanowi wynagrodzenia odpowiedniego do zakresu w jakim pozwana korzysta z nieruchomości powódki. W istocie zatem przedmiotem zarzutu nie jest prawidłowość dokonanych ustaleń faktycznych, ale ich subsumcja prawna, która jest elementem stosowania prawa materialnego, a konkretnie przepisu art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c.

Podobnie należy ocenić zarzut pominięcia dowodu z opinii biegłej A. K. sporządzonej w postępowaniu o ustanowienie na nieruchomości służebności przesyłu na rzecz Gminy W.. Sąd pierwszej instancji w ustaleniach faktycznych odwołał się bowiem do wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu ustalonego w sprawie I Ns 813/14 na podstawie opinii biegłej A. K.. Natomiast znaczenie tej okoliczności dla ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powódce za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości przez pozwaną jest również elementem stosowania prawa materialnego.

Skarżąca nie przedstawiła argumentów wskazujących na niespójność i błędy logiczne przeprowadzonej oceny dowodów bądź też jej sprzeczność z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego.

W konsekwencji Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne, dokonane w sprawie przez Sąd Rejonowy, czyniąc je jednocześnie podstawą swojego rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 381 k.p.c. pominął dowód z załączonego do apelacji operatu szacunkowego z wyceny wartości ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu linii elektroenergetycznej na nieruchomości stanowiącej własność powódki, albowiem powódka mogła powołać ten dowód przed Sądem pierwszej instancji. Operat dotyczy nieruchomości powódki, a tym samym powódka miała wiedzę o jego sporządzeniu. Wskazuje na to również fakt, że zwróciła się o jego udostępnienie do zlecającego jego wykonanie, czyli firmy budującej drogę ekspresową. Nic zatem nie stało na przeszkodzie, aby powódka przedstawiła ten dowód w postępowaniu przed Sądem Rejonowym.

Niezależnie od powyższego dowód ten byłby nieprzydatny do rozstrzygnięcia. Jego przedmiotem było ustalenie wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie na nieruchomości służebności przesyłu polegającej na budowie i eksploatacji napowietrznej linii energetycznej 15 kV. Dodatkowo należy podnieść, że prywatne ekspertyzy nie mogą być uznane za środek dowodowy mający moc opinii biegłego. W myśl bowiem art. 278 k.p.c. opinią biegłego jest tylko opinia złożona przez osobę wyznaczoną przez Sąd. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 29 września 1956 roku nie może być traktowana jako dowód w procesie opinia biegłego, choćby był nim biegły stały,

sporządzona na polecenie strony i złożona do akt sądowych. Prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron, czy to w toku procesu, czy przed jego wszczęciem, należy traktować w razie przyjęcia ich przez Sąd orzekający jako wyjaśnienie stanowiące poparcie stanowiska stron (por. wyrok SN z 29.09.1956 r., 3 Cr 121/56, opubl. OSN 1958/1/16 oraz wyrok SN z 11.06.1974 r., I CR 260/74, nie publ.).

Zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. okazał się nieuzasadniony. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przepis ten określa jedynie wymagania konstrukcyjne uzasadnienia orzeczenia. Nie stanowi on więc właściwej płaszczyzny do krytyki trafności przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku ustaleń faktycznych, ani ich oceny prawnej (por. wyrok z 16.05.2008 r., III CSK 383/07, MoP 2008, Nr 12, s. 619). O uchybieniu przepisowi art. 328 § 2 k.p.c. można mówić jedynie wtedy, gdyby uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie zawierało danych pozwalających na kontrolę tego orzeczenia (zob. postanowienie z 21.11.2001 r., I CKN 185/01, Legalis; wyrok z 22.05.2003 r., II CKN 121/01, Legalis; wyrok z 20.02.2003 r., I CKN 65/01, Legalis; wyrok z 7.02.2001 r., V CKN 606/00, Legalis). Naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. może polegać na tym, iż uzasadnienie orzeczenia sądowego nie zawiera wszystkich lub niektórych elementów wymienionych w tym przepisie, a brak ten mógł mieć istotny wpływ na wynik sprawy (por. wyrok z 19.12.2001 r., V CKN 158/00, Legalis).

Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa w sposób pozwalający na dokonanie jego kontroli instancyjnej. W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy dał wyraz dokonaniem wyborowi przepisów prawa materialnego, ustalił w drodze wykładni ich znaczenie i zastosował normy prawne w związku z poczynionymi ustaleniami faktycznymi, w sposób pozwalający na jednoznaczną rekonstrukcję podstaw wydanego rozstrzygnięcia. Wbrew zarzutom apelacji Sąd uzasadniając wysokość zasądzanego roszczenia podał przyczyny nieuwzględnienia opinii uzupełniającej biegłego M. R.. Nie odniósł się wprawdzie do kwoty wynikającej z opinii biegłej A. K. sporządzonej w sprawie o ustanowienie służebności, ale było to zbędne, ponieważ przedmiotem tamtej sprawy, a w konsekwencji również opinii, było inne roszczenie.

Przechodząc do oceny prawidłowości zastosowania przez Sąd pierwszej instancji prawa materialnego, należy wskazać, że wynagrodzenie przysługujące na podstawie przepisu art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. powinno odpowiadać kwocie, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. W ujęciu bardziej konkretnym można stwierdzić, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko co uzyskalby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Chodzi tutaj przy tym o stosowanie obiektywnego kryterium, jaki jest układ odpowiednich cen rynkowych (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84 OSNCP 1984 r., Nr 12, poz. 209).

W niniejszej sprawie podstawą ustalenia wynagrodzenia powinna być kwota, którą pozwana musiałby zapłacić powódce, gdyby jej korzystanie z nieruchomości powódki w zakresie urządzeń przesyłowych odbywało się na podstawie stosunku prawnego. Ponieważ z reguły nie istnieją ceny rynkowe dla tego rodzaju stosunków prawnych, konieczne będzie odwołanie się do konstrukcji prawnej przepisu art. 322 k.p.c. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 czerwca 2005 r. (III CZP 29/05, OSNC 2006 r., Nr 4, poz. 64) wskazał jakie okoliczności mają tutaj znaczenie. Wynagrodzenie powinno być przede wszystkim odpowiednie do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście oceniać spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja służąca celom publicznym, zastana przez właściciela nieruchomości jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna rażąco przekraczać wartości zajętej nieruchomości, a jeśli nieruchomość może być nadal wykorzystywana zgodnie ze swoim przeznaczeniem, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. W takim wypadku nie można wykluczyć, iż wynagrodzenie mierzone w skali roku będzie znikome. Przy ocenie roszczenia nie można zdaniem Sądu Najwyższego abstrahować od faktu, że urządzenia przesyłowe są usytuowane na wielu nieruchomościach, w związku z czym zmiany w zakresie warunków ekonomicznych przedsiębiorstwa przesyłowego powinny następować łagodnie.

Skarżąca kwestionując wysokość wynagrodzenia ustalonego przez Sąd pierwszej instancji na podstawie opinii biegłego M. R. z dnia 27 października 2016 r., nie wykazała skutecznie, że nie spełnia ono przytoczonych kryteriów ustalania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu. Powołała się wprawdzie na wynagrodzenie ustalone w opinii uzupełniającej tego biegłego, ale zarazem zażądała w apelacji podwyższenia wynagrodzenia o znacznie mniejszą kwotę od wynikającej z tej opinii. Niezależnie jednak od powyższego kwota ustalona w opinii uzupełniającej biegłego M. R. nie stanowi wynagrodzenia w znaczeniu przyjętym w przepisie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., albowiem przy stosunkowo niewielkiej ingerencji urzędów przesyłowych pozwanej w prawo własności powódki, przekracza czterokrotnie wartość obciążonego gruntu. Nadto jest oparta o stawkę czynszu wynikającą z umowy dzierżawy z dnia 15 marca 2003 r. zawartej przez powódkę z PPHU (...) spółką jawną w P., na podstawie której powódka wydzierżawiła tej spółce część swojej nieruchomości o powierzchni 1 000 m<sup>2</sup> na cele związane ze sprzedażą gazu propan –butan, akcesorii gazowych i samochodowych, wypożyczaniem przyczep i inne mieszczące się w zakresie działania spółki. Zakres i cel korzystania z nieruchomości powódki przez dzierżawcę oraz przez pozwaną są całkowicie odmienne i nieporównywalne. Dzierżawca korzysta w sposób wyłączny z wydzielonej części nieruchomości powódki, na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą –funkcjonowaniem obiektu handlowego. Natomiast pozwana korzysta z nieruchomości powódki w zakresie instalacji służącej do przesyłu wody, co po pierwsze nie wyłącza korzystania z nieruchomości przez powódkę, za wyjątkiem wznoszenia na tej części nieruchomości obiektów trwale związanych z gruntem, a po drugie korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki służy realizacji zadania publicznego tj. zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę, czyli nie jest nastawione na zysk. W konsekwencji stawka czynszu dzierżawnego wynikająca z umowy dzierżawy nie może stanowić podstawy ustalenia wynagrodzenia za korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki, a z pewnością nie wprost.

Odnosząc się natomiast do wysokości wynagrodzenia ustalonego w opinii biegłej A. K. sporządzonej w postępowaniu z udziałem stron o ustanowienie na nieruchomości służebności przesyłu, stwierdzić należy, że było to wynagrodzenie za trwale obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu, natomiast przedmiotem niniejszej sprawy jest wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu w okresie dziesięciu lat. Oczywistym jest zatem, że oba wynagrodzenia nie mogą mieć tej samej czy nawet zbliżonej wysokości. Wynagrodzenie ustalone w niniejszej sprawie powinno być odpowiednio niższe, a kwota ustalona przez Sąd Rejonowy bezsprzecznie spełnia to kryterium.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 391 k.p.c. Ponieważ powódka jest stroną przegrywającą proces w drugiej instancji, miała obowiązek zwrócić pozwanej Gminie W. koszty procesu poniesione w postępowaniu apelacyjnym, które obejmują wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym w wysokości 900 zł, ustalone na podstawie § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.).

Adam Bojko Stanisław Łęgosz Aleksandra Szymorek –Wąsek