

Sygn. akt I ACa 992/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Irena Ejsmont - Wiszowata
Sędziowie	:	SA Beata Wojtasiak SO del. Bogusław Suter (spr.)
Protokolant	:	Izabela Lach

po rozpoznaniu w dniu 3 kwietnia 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K. i E. K.**

przeciwko (...) **S.A. w G.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 30 września 2014 r. sygn. akt I C 267/13

I. zmienia zaskarżony wyrok:

- 1) w punktach I i II i zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 108.000 (sto osiem tysięcy) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 maja 2013 roku do dnia zapłaty;**
- 2) w punkcie III i zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 10.517 (dziesięć tysięcy pięćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;**
- 3) w punkcie IV i nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie kwotę 3.439,14 (trzy tysiące czterysta trzydzieści dziewięć 14/100) złotych tytułem brakujących wydatków w sprawie;**

II. oddala powództwo i apelację powodów w pozostałej części zaś apelację pozwanej w całości;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 5.738 (pięć tysięcy siedemset trzydzieści osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

Powodowie A. K. i E. K. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w G. kwoty 108.000 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 19 sierpnia 2010 roku do dnia zapłaty, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku z nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) w obrębie J., przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Domagali się także zasądzenia na ich rzecz od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Podnosili, że wyrokiem z dnia 19 lutego 2013 roku w sprawie IX Ca 789/12, w której powodowie domagali się zasądzenia na ich rzecz od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną w okresie od 1 lutego 2009 roku do 31 stycznia 2010 roku z nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) w obrębie J., przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, Sąd Okręgowy w Olsztynie przesądził, że pozwana korzysta z tych nieruchomości bez ważnego tytułu prawnego.

Pozwana (...) Spółka Akcyjna w G. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jej rzecz od powodów kosztów procesu według norm przepisanych. Podniosła, że przebiegająca przez nieruchomości powodów stanowiące działki oznaczone numerami (...) linia wysokiego napięcia 110 kV została wybudowana w 1982 roku w oparciu o decyzję wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Wskazała, że ani ona, ani jej poprzednicy prawni nie byli zobowiązani przepisami prawa do doręczenia osobom fizycznym decyzji wywłaszczeniowych, czy innych decyzji wydawanych w trakcie realizacji inwestycji budowlanych. To do organów administracji architektoniczno-budowlanej należało wykonywanie obowiązków nałożonych przez k.p.a. oraz ustawy. Dodała, że do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie bez podstawy prawnej z cudzej rzeczy obowiązany jest posiadacz w złej wierze. Na posiadaczu w dobrej wierze taki obowiązek ciąży dopiero od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Skoro powodowie umożliwili budowę urządzeń oraz godzili się na ich istnienie przez ponad 30 lat, to nie można mówić o złej wierze pozwanej. Z ostrożności procesowej pozwana zakwestionowała również samą wysokość roszczenia. Zdaniem pozwanej powodowie zawyżyli powierzchnię nieruchomości, z której w ogóle nie mogą korzystać, bądź mogą korzystać w ograniczonym zakresie z racji posadowionej na nich linii wysokiego napięcia 110 kV. Przedmiotowe nieruchomości we wskazanym w pozwie okresie miały charakter nieruchomości rolnych, niezagospodarowanych, a stan ten istnieje do dnia dzisiejszego. Ograniczenia związane z produkcją rolną występują jedynie na powierzchni zajętej pod słupy energetyczne, zaś pod przewodami linii energetycznych powszechnie prowadzi się gospodarkę rolną.

Wyrokiem z dnia 30 września 2014 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 47.250,89 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 30 września 2014 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, zniósł wzajemnie między stronami koszty procesu, nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku od powodów z zasądzonego roszczenia kwotę 1.934,52 złotych, a od pozwanej kwotę 1.504,62 złotych tytułem brakującej zaliczki na wynagrodzenie biegłego, tymczasowo pokrytej ze Skarbu Państwa.

Sąd Okręgowy za podstawę rozstrzygnięcia przyjął następujące ustalenia faktyczne:

Powodowie A. K. i E. K. są współwłaścicielami, na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, nieruchomości gruntowych położonych w J. stanowiących działkę oznaczoną numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą (...), działki oznaczone numerami (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą (...), działkę oznaczoną numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą (...).

W dniu 14 maja 1979 roku (...) w O. wydał na rzecz (...) w G. decyzję o pozwoleniu na przebudowę linii energetycznej 110 kV na odcinku O. - M., prowadzonej przez tereny stanowiące własność osób fizycznych i prawnych wyszczególnionych w załączonym wykazie.

Po rozpatrzeniu wniosku (...) z dnia 11 lipca 1979 roku Naczelnik Gminy w J. decyzją z dnia 13 sierpnia 1979 roku, wydaną na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, zezwolił na budowę linii energetycznej napowietrznej 110 kV E.-B., zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym, postawienie słupów energetycznych i wyłączne z nich korzystanie oraz rozciągnięcie na słupach przewodów energetycznych. Na mocy tej decyzji zezwolono pracownikom resortu energetyki na wykonywanie czynności związanych z przebudową, konserwacją i eksploatacją w/w linii 110 kV.

Zarządzeniem z dnia 16 stycznia 1989 roku powstało (...)w O.. Aktem z dnia 12 lipca 1993 roku (...)w O. zostało przekształcone w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa. W dniu 26 listopada 2004 roku (...)w O. połączył się z (...) S.A. w G. i nosił nazwę (...) S.A. w G.. W lipcu 2007 roku nastąpiła zmiana nazwy na (...) S.A. w G., która obowiązuje do dnia dzisiejszego.

Przez nieruchomości stanowiące działki oznaczone numerami (...) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z przewodami gołymi. Linia ta przebiega pomiędzy słupami energetycznymi wysokiego napięcia o symbolu B2 P + 2,5. Odległość między skrajnymi przewodami wynosi 6,40 m. Długość osi tej linii napowietrznej wysokiego napięcia na działce numer (...) wynosi 81,10 m, na działce numer (...) m, na działce numer (...) m, na działce numer (...) m. Wewnątrz działek oznaczonych numerami (...) stoją słupy energetyczne wysokiego napięcia (B2 P + 2,5), są to słupy stalowe czworonożne o wysokości 23,10 m i wymiarach podstawy 3,13 m x 2,19 m.

Znajdująca na nieruchomościach powodów linia elektroenergetyczna nie ogranicza możliwości korzystania z urządzeń rolniczych. Odległość linii napowietrznej od ziemi wynosi 6,5 m w najniższym punkcie zwisu, a wysokość najwyższego sprzętu rolniczego wynosi 4,5 m.

Powodowie wystąpili do Sądu Rejonowego w Olsztynie z pozwem, w którym domagali się od pozwanej zapłaty kwoty 9.125 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w okresie od 1 stycznia do 31 stycznia 2010 roku, a w toku procesu sprecyzowali żądanie, domagając się ostatecznie kwoty 13.104 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 28 marca 2010 roku do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w okresie od 1 lutego 2009 roku do 31 stycznia 2010 roku. Wyrokiem z dnia 27 września 2012 roku w sprawie X C 429110 Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił powództwo, przyjmując, że powodowie nie obalili domniemania dobrej wiary. Zaznaczył, że na mocy decyzji administracyjnej poprzednicy prawni pozwanej byli uprawnieni do posadowienia urządzeń przesyłowych, a powodom ograniczono przysługujące im prawo własności. Wydana decyzja administracyjna usprawiedliwiała przekonanie pozwanej o służącym jej prawie do posadowienia słupów i linii napowietrznych. Na skutek apelacji od tego wyroku wyrokiem z dnia 19 lutego 2013 roku w sprawie IX Ca 789/12 Sąd Okręgowy w Olsztynie zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził na rzecz powodów od pozwanej kwotę 12.727 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 19 sierpnia 2010 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie. Sąd ten wskazał, że zajęcie cudzej nieruchomości przez umieszczenie na niej urządzeń energetycznych, bez uzyskania tytułu prawnego, jest równoznaczne z istnieniem złej wiary. Sąd zauważył, że posadowienie urządzeń przesyłowych pozwanej zostało oparte na prawie, a mianowicie decyzji odpowiednich organów państwowych, przy czym zgoda powodów dotyczyła jedynie działek oznaczonych numerami (...). Nie wykazano jednak, aby powodowie otrzymali odpis decyzji administracyjnej, a zdaniem Sądu, decyzja, która nie została skutecznie doręczona, jest decyzją nieistniejącą. Sąd ten przyjął, że stałe korzystanie z linii przesyłowej, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym zakłada konieczność swobodnego dostępu do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych. W oparciu o dowód z opinii biegłego Sąd ustalił, że należne powodom od pozwanej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu za okres od 1 lutego 2009 roku do 31 stycznia 2010 roku wynosi łącznie 12.727 złotych.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy J. z dnia 29 stycznia 2002 roku działki gruntu oznaczone numerami (...)były położone na postulowanym obszarze rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Stosownie do zmiany studium uchwalonej w dniu 28 grudnia 2009 roku działki te znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem (...) postulowana strefa wielofunkcyjna.

W dniu 5 marca 2009 roku wydano decyzję o warunkach zabudowy nr (...) dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym w bryłę budynku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie zagrodowej na działce oznaczonej numerem (...) (podzielonej na działki numer (...)).

W dniu 7 września 2010 roku została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr (...) dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w garażami wbudowanymi w bryłę budynku na działce oznaczonej numerem (...) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z działki oznaczonej numerem (...) poprzez działki numer (...).

Stosownie do zapisów studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy J. z dnia 29 stycznia 2002 roku teren działki oznaczonej numerem (...) był położony częściowo na postulowanym obszarze rozwoju funkcji mieszkaniowej, a częściowo na terenach rolnych. Zgodnie ze zmianą studium uchwaloną w dniu 28 stycznia 2009 roku jest to teren rolny. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy J. z dnia 29 stycznia 2002 roku teren działki oznaczonej numerem (...) był położony na terenach rolnych i po zmianie studium uchwalonej w dniu 28 grudnia 2009 roku dalej jest to teren rolny.

Obszar gruntu trwale wyłączonego spod użytkowania wynosi: w odniesieniu do działki numer (...) m², a w odniesieniu do działki numer (...) m². Obszar gruntu ograniczonego korzystania wynosi: w odniesieniu do działki numer (...) m², w odniesieniu do działki numer (...) 806 m², w odniesieniu do działki numer (...) 130 m², w odniesieniu do działki numer (...) 817 m², w odniesieniu do działki numer (...) m².

Należność za 1 m² z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, przy uwzględnieniu współczynnika 7,35% (jako wysokości czynszu dzierżawy rocznej obliczonego od wartości gruntu), w przypadku nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem (...) (działka rolna) wynosiła: od 1 lutego do 31 grudnia 2001 roku - 0,05 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2002 roku - 0,06 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2003 roku - 0,04 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku - 0,08 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku - 0,12 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku - 0,20 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku - 0,27 zł/m², od 1 stycznia 2008 roku do 31 stycznia 2009 roku - 0,28 zł/m², od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku - 0,32 zł/m². Należność za 1 m² z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, przy uwzględnieniu współczynnika 7,35%, w przypadku nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem (...) (niezabudowana działka rolna stanowiąca użytki) wynosiła: od 1 lutego do 31 grudnia 2001 roku - 0,03 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2002 roku - 0,06 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2003 roku - 0,03 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku - 0,06 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku - 0,10 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku - 0,11 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku - 0,18 zł/m², od 1 stycznia 2008 roku do 31 stycznia 2009 roku - 0,15 zł/m², od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku - 0,21 zł/m². Różnice w wartościach za 1 m² gruntu w odniesieniu do nieruchomości obejmujących działki oznaczone numerami (...) wynikają z różnych ich lokalizacji. Działka oznaczona numerem (...) jest zlokalizowana znacznie mniej korzystnie w stosunku do działki oznaczonej numerem (...). Działka oznaczona numerem (...) ma podobną lokalizację jak działki oznaczone numerami (...).

Należność za 1 m² z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele budowlane wynosiła: od 1 lutego do 31 grudnia 2001 roku - 0,59 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2002 roku - 1,19 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2003 roku - 1,21 zł/m², - od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku - 1,14 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku - 1,29 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku - 1,85 zł/

m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku - 2,75 zł/m², od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku - 3,67 zł/m², od 1 do 31 stycznia 2009 roku - 0,26 zł/m², od 1 lutego 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku - 2,96 zł/m², od 1 do 31 stycznia 2011 roku - 0,32 zł/m².

W dniu 11 marca 2010 roku powodowie złożyli w Sądzie Rejonowym w Olsztynie wniosek o zawezwanie do próby ugodowej, wzywając pozwaną do zapłaty kwoty 2.000.000 złotych stanowiącej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w okresie od 1 lutego 2000 roku do lutego 2010 roku z odsetkami od dnia wniesienia wniosku do dnia zapłaty.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji powołał się na art. 365 § 1 k.p.c. i wskazał, że rozstrzygając o żądaniu powodów zasądzenia na ich rzecz od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku z ich nieruchomości stanowiących działki oznaczone numerami (...) w obrębie J., przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, był związany wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawie IX Ca 789/12 zasądzającym od pozwanej na rzecz powodów wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną w okresie od dnia 1 lutego 2009 roku do dnia 31 stycznia 2010 roku z nieruchomości powodów oznaczonych numerami (...) w obrębie J., na których znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. W niniejszej sprawie Sąd był zatem obowiązany przyjąć, że po stronie pozwanej istnieje obowiązek zapłaty na rzecz powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powodów w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. W konsekwencji Sąd I instancji uznał, że nie miała znaczenia podnoszona przez pozwaną okoliczność dysponowania przez nią i jej poprzedników prawnym decyzją administracyjną ograniczającą prawo własności nieruchomości, a tym samym tytułem prawnym uprawniającym do korzystania z gruntów powodów. Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie IX Ca 789/12 przyjął, że decyzja administracyjna nie została doręczona powodom i dlatego jest decyzją nieistniejącą w obrocie prawnym, a także uznał, iż zgoda powodów na posadowienie urządzeń elektroenergetycznych odnosiła się wyłącznie do działek oznaczonych numerami (...), a nie wszystkich nieruchomości objętych sporem.

Sąd I instancji zaznaczył też, że był związany ustaleniami Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawie IX Ca 789/12 co do obszaru nieruchomości powodów, na którym są posadowione urządzenia i linie elektroenergetyczne należące do pozwanej, powierzchni nieruchomości, która na skutek posadowienia urządzeń elektroenergetycznych jest trwale wyłączona spod użytkowania lub z której korzystanie jest ograniczone, poczynionymi na podstawie dowodu z opinii biegłego sądowego J. K. (1). Przy braku zmiany powierzchni nieruchomości powodów trwale wyłączonej spod użytkowania lub z której korzystanie jest ograniczone na skutek posadowienia na nich urządzeń elektroenergetycznych, choćby wskutek wybudowania nowych urządzeń lub linii elektroenergetycznych, czy usunięcia poszczególnych elementów sieci elektroenergetycznej w niniejszej sprawie Sąd nie mógł dokonywać własnych ustaleń dotyczących zakresu korzystania przez pozwaną z nieruchomości powodów bez tytułu prawnego.

Z uwagi na to, że w niniejszej sprawie powodowie domagali się od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez nią z nieruchomości powodów w okresie, który nie był przedmiotem opiniowania przez biegłego sądowego J. K. (1) Sąd I instancji dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność wysokości należności za 1 m² gruntów z tytułu bezumownego korzystania z nich w okresach wskazanych w pozwie.

Sąd I instancji wskazał, że co do zasady opinia biegłego sądowego D. K. odpowiada na wszystkie istotne pytania i mogła stanowić podstawę ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie. Sąd nie podzielił jednak stanowiska biegłego co do zakresu stopnia ingerencji w prawo własności i w tym przedmiocie poczynił własne ustalenia.

Na podstawie opinii biegłego D. K. Sąd uznał, że dwie działki oznaczone numerami (...) są gruntami rolnymi. Te ostateczne wnioski biegłego D. K. pokrywają się z opinią biegłego J. K. (1) sporządzoną na potrzeby postępowania przed Sądem Rejonowym w Olsztynie w sprawie X C 429/10, który obie te działki zaliczył do gruntów położonych wśród gruntów rolnych. Wprawdzie zgodnie z zapisami

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy J. działka oznaczona numerem (...) była położona na postulowanym obszarze rozwoju funkcji mieszkaniowej, ale wyłącznie częściowo (część obszaru znajdowała się na terenach rolnych), ale zgodnie ze zmianą studium uchwaloną w dniu 28 grudnia 2009 roku nieruchomości ta jest znowu całkowicie terenem rolnym. Ta działka była wykorzystywana cały czas jako grunt rolny i w stosunku do niej powodowie nie podejmowali jakichkolwiek działań zmierzających do zmiany przeznaczenia i sposobu korzystania, tak jak w przypadku działek oznaczonych numerami (...).

Biegły D. K. ustalił wartość rynkową 1m^2 gruntów rolnych w odniesieniu do każdej z tych działek, przy czym wytłumaczył mechanizm obliczania należności obejmującej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, odwołując się do wskaźnika „u”, który określa relację stawki czynszu dzierżawy do wartości rynkowej gruntów użytkowanych przez dzierżawcę w całości wyłącznie do swoich celów gospodarczych. Trzeba bowiem pamiętać, że cena za 1m^2 jest wartością gruntu (odpowiadającą cenie sprzedaży/zakupu gruntu), który nie jest obciążony prawem osoby trzeciej, a wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c. powinna odpowiadać stawkom za korzystanie z nieruchomości, przy uwzględnieniu cen występujących na rynku. Biegły podał, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powinno być określone na podstawie czynszów dzierżawnych gruntów przeznaczonych pod strefy ochronne sieci energetycznej lub w przypadku braku notowań takich czynszów, w sposób pośredni jako suma ułamkowych wartości gruntów w strefie ochronnej, określonych na podstawie wartości gruntu nieobciążonego. Z analizy rynku lokalnego wynika, że brak jest notowań stawek czynszu dzierżawnego. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu za okres objęty żądaniem pozwu jest określone jako wskaźnik procentowy wartości rynkowej gruntu, ustalany za każdy rok oddzielnie, w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku i od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku. Przy ustaleniu współczynnika wykorzystano wyniki analizy przeprowadzonej w opracowaniu A. T. "Wartościowy wymiar dzierżawy wieloletniej terenów zurbanizowanych", opublikowanym w (...). W opracowaniu został określony wiarygodny przedział stawek dzierżawy wieloletniej od 6,4% do 8,3% wartości rynkowej gruntu. Mając na uwadze położenie spornych działek na obrzeżach zwartej strefy zabudowy miejscowości J. (atrakcyjnej ze względu na niewielką odległość od O. i dobre z nim skomunikowanie), biegły przyjął współczynnik 7,35%.

W tej sytuacji Sąd I instancji uznał, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z 1m^2 gruntów odpowiada iloczynowi wyliczonej przez biegłego D. K. ceny za 1m^2 gruntów rolnych (wartość rynkowa) i współczynnika 7,35%. Tym samym wynagrodzenie za korzystanie z gruntów bez podstawy prawnej wynosi w odniesieniu do działki oznaczonej numerem (...): od 1 lutego do 31 grudnia 2001 roku - $0,05\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2002 roku - $0,06\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2003 roku - $0,04\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku - $0,08\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku - $0,12\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku - $0,20\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku - $0,27\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia 2008 roku do 31 stycznia 2009 roku - $0,28\text{ zł/m}^2$, od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku - $0,32\text{ zł/m}^2$, czyli łącznie 1,42 złotych za cały okres dochodzony pozwem, a w odniesieniu do działki oznaczonej numerem (...): od 1 lutego do 31 grudnia 2001 roku - $0,03\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2002 roku - $0,06\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2003 roku - $0,03\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku - $0,06\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku - $0,10\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku - $0,11\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku - $0,18\text{ zł/m}^2$, od 1 stycznia 2008 roku do 31 stycznia 2009 roku - $0,15\text{ zł/m}^2$, od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku - $0,21\text{ zł/m}^2$, czyli łącznie 0,93 złotych za cały okres dochodzony pozwem.

Z uwagi na posadowienie urządzeń elektroenergetycznych działka oznaczona numerem (...) ma obszar, który jest całkowicie wyłączony z użytkowania oraz obszar, z którego korzystanie jest ograniczone. Z wyliczeń biegłego J. K. (1) wynika, że obszar trwale wyłączony wynosi 100 m^2 , a obszar ograniczonego korzystania - 1.817 m^2 . Z kolei na działce oznaczonej numerem (...) znajduje się jedynie obszar ograniczonego korzystania i wynosi on 652 m^2 .

Sąd I instancji nie podzielił poglądu biegłego D. K., że przy obliczaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania współczynnik współkorzystania z nieruchomości (określony jako zmienna k) powinien wynosić 0,7. Powodowie nie zostali przecież zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad nieruchomościami (za wyjątkiem gruntu bezpośrednio zajętego pod słupami i wokół nich). Biegły wskazał, że współczynnik ten nie ma bezpośredniego odniesienia do weryfikowalnych danych porównawczych i jest wypadkową bliżej nieokreślonej praktyki. Dla ustalenia jego wysokości trzeba mieć zatem na względzie stopień zakłócenia możliwości

korzystania z nieruchomości w stosunku do korzystania z nieruchomości nieobciążonej urządzeniem elektroenergetycznym.

Posadowienie urządzeń elektroenergetycznych stanowi przejaw ograniczenia korzystania z nieruchomości, ale słupy i elementy sieci nie przeszkadzają w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości (jak wynika z ustnej opinii biegłego J. K. (2) najwyższy sprzęt rolniczy ma 4,5 m wysokości i nie ma przeszkód w swobodnym z niego korzystaniu) i możliwe jest wybudowanie na części nieruchomości budynków mieszkalnych (dla działek oznaczonych numerami (...) wydano warunki zabudowy), co oznacza, że ingerencja w prawo własności jest niewielka, a wręcz znikoma. Niemniej jednak powodowie są zmuszeni znosić fakt istnienia tych urządzeń na swoich gruntach i tolerować obecność pracowników pozwanej spółki, którzy od czasu do czasu muszą przeprowadzać prace konserwacyjne, czy naprawcze urządzeń elektroenergetycznych. Ograniczenia te nie są duże i dlatego Sąd przyjął wysokość "współczynnika zakłócenia" na 0,2.

W przypadku działki oznaczonej numerem (...) należność z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku i od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku wynosi łącznie 121,27 złotych (0,93 złotych x 652 m² x 0,2). Natomiast w odniesieniu do działki oznaczonej numerem (...) należność z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynosi w zakresie strefy wyłączzonego korzystania - 142 złote, a zakresie strefy ograniczonego korzystania - 516,03 złotych (1.817 m² x 1,42 złotych x 0,2), czyli razem 658,03 złotych, a łącznie z działką oznaczoną numerem (...) - 779,30 złotych.

Mając na uwadze opinię biegłego D. K. oraz pismo z Urzędu Gminy w J. z dnia 7 maja 2014 roku, w którym zawarto szczegółowe informacje dotyczące przeznaczenia objętych sporem działek Sąd I instancji stwierdził, że działki oznaczone numerami (...) były objęte studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy J. uchwalonym w dniu 29 stycznia 2002 roku i każda z nich zgodnie z zapisami tego studium była położona na postulowanym obszarze rozwoju funkcji mieszkaniowej, a więc do którego dopuszczono możliwość zabudowy w przyszłości. Do chwili uchwalenia studium w 2002 roku charakter wspomnianych działek był rolny (okoliczność ta wynika z zapisów w księgach wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości) i za czas od 1 lutego 2001 roku do stycznia 2002 roku należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości Sąd obliczył na podstawie stawek, jakie obowiązują w przypadku działek rolnych. Zdaniem Sądu brak jest bowiem jakiegokolwiek uzasadnienia do stosowania stawek jak dla działek o przeznaczeniu budowlanym. Wobec tego, że na rozprawie w dniu 30 września 2014 roku biegły D. K. wyjaśnił, iż pod względem lokalizacji działki oznaczone numerami (...) są najbardziej zbliżone do działki oznaczonej numerem (...) Sąd wziął pod uwagę stawki wyliczone dla tego właśnie gruntu. Należność za okres od 1 lutego do 31 grudnia 2001 roku wynosi 0,05 zł/m², a łączna powierzchnia działek oznaczonych numerami (...), która wskutek posadowienia urządzeń elektroenergetycznych jest ograniczona w korzystaniu wynosi 13.817 m² (2.806 m² + 881 m² + 10.130 m²). Przemnożenie tych wartości, przy uwzględnieniu współczynnika współkorzystania z nieruchomości (0,2), daje w sumie kwotę 138, 17 złotych (0,05 złotych x 13.817 m² x 0,2). Natomiast należność za powierzchnię trwale wyłączoną spod użytkowania w przypadku nieruchomości obejmującej działkę oznaczoną numerem (...) (21 m²) wynosi 1,05 złotych. Łącznie za okres od 1 lutego do 31 grudnia 2001 roku w zakresie trzech działek oznaczonych numerami (...) należy się powodom wynagrodzenie w kwocie 139,22 złotych.

Począwszy od 2002 roku, kiedy uchwalono studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy J., w ocenie Sądu, należność obejmująca wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powinna uwzględniać fakt położenia powyższych działek na obszarze rozwoju funkcji mieszkaniowej, tj. fakt możliwości użytkowania i przeznaczenia nieruchomości na cele budowlane (zresztą w odniesieniu do wszystkich trzech działek wydano decyzję o warunkach zabudowy, z tym tylko że w różnych okresach czasu). Ta właśnie okoliczność była przesądzająca z punktu widzenia wyboru stawek cen za 1 m² gruntów i za podstawę obliczenia należnego wynagrodzenia ostatecznie przyjęto stawki z tabeli jak na k. 425.

Wobec tego, że powierzchnia, która w związku z posadowieniem urządzeń sieci elektroenergetycznej na działkach oznaczonych numerami (...) jest ograniczona wynosi łącznie 13.817 m², a współczynnik współkorzystania z nieruchomości - 0,2, to zdaniem Sądu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości kształtuje się: od 1 stycznia do 31 grudnia 2002 roku - 3.288,44 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2003 roku - 3.343,71 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku - 3.150,27 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku - 3.564,78 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku - 5.112,29 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku - 7.599,35 złotych, od 1 stycznia 31 grudnia 2008 roku - 10.141,67 złotych, od 1 do 31 stycznia 2009 roku - 718,48 złotych, od 1 lutego 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku - 8.179,66 złotych, od 1 do 31 stycznia 2011 roku - 884,28 złotych, czyli razem 45.982,93 złotych za cały okres dochodzony pozwem. Z kolei wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie powierzchni trwale wyłączonej na działce oznaczonej numerem (...) (21 m²) wynosi: od 1 stycznia do 31 grudnia 2002 roku - 24,99 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2003 roku - 25,41 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku - 23,94 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku - 27,09 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku - 38,85 złotych, od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku - 57,75 złotych, od 1 stycznia 31 grudnia 2008 roku - 77,07 złotych, od 1 do 31 stycznia 2009 roku - 5,46 złotych, od 1 lutego 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku - 62,16 złotych, od 1 do 31 stycznia 2011 roku - 6,72 złotych, czyli razem 349,44 złotych za cały okres dochodzony pozwem.

W konsekwencji Sąd I instancji uznał, że żądanie zapłaty jest zasadne co do kwoty 47.250,89 złotych, którą zasądził na rzecz powodów od pozwanej na podstawie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. i art. 230 k.c.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

Sąd I instancji nie znalazł podstaw do zasądzenia odsetek zgodnie z żądaniem pozwu. Wskazał, że żądanie odsetkowe nie zostało w żaden sposób uzasadnione i w świetle przedstawionych w pozwie okoliczności faktycznych trudno ustalić, z jakim zdarzeniem powiązana jest data początkowa odsetek, zwłaszcza że do pozwu dołączono wniosek o zawiązanie do próby ugodowej, który mógłby być traktowany jako wezwanie do zapłaty, jednakże wniosek ten został złożony w dniu 11 marca 2010 roku, a powodowie żądali odsetek od dnia 19 sierpnia 2010 roku. Powodowie nie przedstawili żadnego pisma, na podstawie którego przed wszczęciem niniejszego procesu wzywaliby pozwaną do spełnienia świadczenia z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości. To strona powodowa powinna udowodnić zasadność żądania odsetkowego, a biorąc pod uwagę brak uzasadnienia w tym przedmiocie oraz dokumenty zgromadzone w aktach sprawy, nie można przyjąć wymagalności roszczenia, tak jak to zostało określone w pozwie. Wprawdzie Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie IX Ca 789/12 zasądził odsetki od dnia 19 sierpnia 2010 roku, ale z uzasadnienia orzeczenia nie wynika, na jakiej podstawie przyznano odsetki od tej właśnie daty. Nadto powodowie domagali się odsetek od dnia 19 sierpnia 2010 roku, w sytuacji gdy żądaniem pozwu objęto wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości także za okres od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku, a więc powodowie częściowo żądali odsetek za okres, w którym roszczenie o zapłatę jeszcze nie powstało i nie mogło stać się wymagalne.

Sąd I instancji podkreślił, że uwzględnienie powództwa w niniejszej sprawie było wynikiem związania wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 19 lutego 2013 roku w sprawie IX Ca 789/12. Sąd rozpoznający niniejszą sprawę nie podziela zapatrywania tego Sądu, ale ze względu na wymóg respektowania rozstrzygnięć innych sądów, które zapadły w tym samym stanie faktycznym i prawnym, nie mógł inaczej orzec o zasadzie odpowiedzialności strony pozwanej. Orzeczenie z dnia 19 lutego 2013 roku przesądziło o obowiązku uiszczenia wynagrodzenia za bezumowne

korzystanie z nieruchomości, chociaż Sąd I instancji przyjął zupełnie inne ustalenia i wnioski z nich wynikające. W przypadku istnienia takiej rozbieżności między stanowiskiem obu Sądów trudno przyjąć, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości stało się wymagalne w dacie wcześniejszej.

Z uwagi na to, że sporna była wysokość należnego powodom wynagrodzenia, a jego ustalenie wymagało zasięgnięcia opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, która była w toku postępowania przez powodów kwestionowana i wymagała uzupełnienia na skutek zastrzeżeń strony powodowej, Sąd uznał, mając na względzie także inne okoliczności, że odsetki należą się od daty wyrokowania, tj. od dnia 30 września 2014 roku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., dokonując ich wzajemnego zniesienia z uwagi na to, że strony w zbliżonym stopniu wygrały i przegrały proces oraz poniosły porównywalne koszty procesu.

O brakującej zaliczce na wynagrodzenie biegłego D. K., które wypłacono tymczasowo ze Skarbu Państwa Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, uwzględniając przegraną powodów w 56,25% i przegraną pozwanej w 43,75%.

Powyższy wyrok w części zasądzającej od pozwanej na rzecz powodów kwotę 47.250,89 złotych z odsetkami od dnia 30 września 2014 roku zaskarżyła apelacją pozwana, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1974 roku, Nr 10, poz. 64 ze zm.) poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że prawomocna decyzja wywłaszczeniowa nie upoważnia pozwanej do utrzymywania na nieruchomości powoda linii średniego napięcia wybudowanej na jej podstawie,

2. naruszenie prawa procesowego, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- przekroczenie swobodnej oceny dowodów i uznanie, iż decyzja wywłaszczeniowa załączona do akt niniejszej sprawy nie ograniczyła skutecznie prawa własności powodów,

- przekroczenie swobodnej oceny dowodów i uznanie, iż opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości może zastąpić opinię biegłego elektroenergetyka w zakresie powierzchni zajętej przez urządzenia pozwanej,

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku stanowiska Sądu w zakresie przyczyn, dla których odmówił mocy dowodowej biegłemu z zakresu energetyki poprzez całkowite pominięcie wydanej w przedmiotowej sprawie opinii,

c) art. 365 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i bezpodstawne uznanie ustaleń faktycznych i poglądów prawnych innego postępowania sądowego,

d) art. 100 k.p.c. poprzez bezpodstawne zniesienie kosztów postępowania pomiędzy stronami.

Domagała się zmiany wyroku w zaskarżonym zakresie ewentualnie przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenia od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za postępowanie w pierwszej instancji oraz za postępowanie odwoławcze.

Powyższy wyrok w części oddalającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu oraz kosztach sądowych zaskarżyli apelacją powodowie, zarzucając:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. w ten sposób, że Sąd Okręgowy w swojej ocenie dowodu z opinii biegłego D. K. wkroczył w materię fachową (wartość współczynnika „k”) i nie podzielił jej zastępując ją własnymi ustaleniami (inną wartością współczynnika „k”), choć wymaga to wiedzy specjalistycznej (naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c.), korzystając przy tym z wiedzy biegłego J. K., który nie jest

fachowcem w dziedzinie szacowania wartości nieruchomości (nie ma wiedzy z zakresu czynników kształtujących wartość nieruchomości (naruszenie art. 278 § 1 k.p.c.), a przy tym jego rozważania w przedmiocie stopnia ingerencji w prawo własności nie mieściły się w zleceniu sądowym i nie zostały poddane ocenie pod względem wiarygodności, fachowości i logiczności, o czym świadczy fakt, że w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie sposób znaleźć w tym względzie żadnych rozważań (naruszenie art. 328 § 2 k.p.c.),

2. naruszenie art. 6 k.c., art. 232 k.p.c. i art. 230 k.p.c. w ten sposób, że Sąd Okręgowy uznał za nieudowodnioną okoliczność, że od dnia 19 sierpnia 2010 roku należy liczyć odsetki (tzn. iż w tym dniu roszczenie stało się wymagalne), podczas gdy okoliczność tę należy uznać za niezaprzeczoną przez stronę pozwaną,

3. naruszenie art. 98 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w ten sposób, iż powodowie zostali obciążeni kosztami postępowania i kosztami sądowymi w części dotyczącej kosztów biegłego J. K., choć koszty te ponieść winna strona pozwana, jako strona której czynność (wniosek o przeprowadzenie dowodu) spowodowała ich powstanie, mimo że przeprowadzenie tego dowodu było niecelowe (dotyczyło bowiem okoliczności niepodlegającej – na mocy art. 365 § 1 k.p.c. – dowodzeniu).

Domagali się zmiany zaskarżonego wyroku i orzeczenia zgodnie z żądaniem pozwu ewentualnie uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, a nadto zasądzenia od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania odwoławczego, w tym wynagrodzenia radcy prawnego, według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów zasługuje na uwzględnienie niemal w całości, zaś apelacja pozwanej nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy co do zasady poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne, za wyjątkiem ustaleń co do wysokości stawki wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za 1 m² powierzchni nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku. Te błędne ustalenia skutkowały nieprawidłowym wyliczeniem przez Sąd I instancji wysokości wynagrodzenia, które – jak trafnie przyjął Sąd Okręgowy – przysługiwało powodom od pozwanej z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku. Zastrzeżenia Sądu Apelacyjnego budzi też wyrażona przez Sąd Okręgowy ocena co do początkowej daty biegu odsetek ustawowych od przysługującego powodom od pozwanej wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości powodów.

Wobec tego, że Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 19 lutego 2013 roku w sprawie IX Ca 789/12, zmieniającym wyrok Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie X C 429/10, zasądził na rzecz powodów od pozwanej wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) w okresie od 1 lutego 2009 roku do 31 stycznia 2010 roku, to w niniejszej sprawie dotyczącej wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku Sąd był obowiązany przyjąć, że co do zasady pozwana jest zobowiązana do zapłaty na rzecz powodów tego wynagrodzenia. W niniejszej sprawie Sąd był jednocześnie związany poczynionymi na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji, kartografii i szacowania nieruchomości J. K. (1) ustaleniami Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawie IX Ca 789/12 w zakresie obszaru nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) trwale wyłączonego z użytkowania lub co do którego korzystanie jest ograniczone, stanowiących podstawę wyliczenia wysokości przysługującego powodom od pozwanej wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z tych nieruchomości powodów w okresie od 1 lutego 2009 roku do 31 stycznia 2010 roku.

Z art. 365 § 1 k.p.c. wynika bowiem, że 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. Związanie prawomocnym wyrokiem oznacza, iż sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku, nawet jeżeli argumentacja prawna, na której opiera się rozstrzygnięcie jest nietrafna, w późniejszej sprawie kwestia ta nie może być już w ogóle badana (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2014 roku, V CSK 433/13, LEX nr 1514746). Związanie prawomocnym wyrokiem dotyczy także wskazanych w uzasadnieniu ustaleń mających wpływ na końcowe rozstrzygnięcie, w szczególności ustaleń prejudycjalnych, których skutkiem było wydanie wyroku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2013 roku, V CSK 500/12, LEX nr 1425057). W sytuacji związania prawomocnym orzeczeniem sądu i ustaleniami faktycznymi, które legły u jego podstaw, niedopuszczalne jest w innej sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną sprawą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2013 roku, IV CSK 624/12, LEX nr 1353259).

W konsekwencji – jak trafnie wskazał Sąd I instancji – nie miało znaczenia dysponowanie przez pozwaną i jej poprzedników prawnych wydaną na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1958 roku, Nr 17, poz. 70) decyzją zezwalającą na budowę na nieruchomościach powodów linii energetycznej napowietrznej 110 kV E.-B., zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym, postawienie słupów energetycznych i wyłączenie z nich korzystanie oraz rozciągnięcie na słupach przewodów energetycznych, a także na wykonywanie przez pracowników resortu energetyki czynności związanych z przebudową, konserwacją i eksploatacją tej linii energetycznej. Sąd I instancji jakkolwiek dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu sieci i instalacji elektrycznych J. K. (2) na okoliczność ustalenia powierzchni nieruchomości powodów niemożliwej do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem w okresie objętych powództwem na skutek istnienia na tych nieruchomościach urządzeń elektroenergetycznych pozwanej, to dowód ten nie mógł być podstawą ustalenia innego obszaru nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) trwale wyłączonego z użytkowania lub co do którego korzystanie jest ograniczone niż przyjęty przez Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie IX Ca 789/12 na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji, kartografii i szacowania nieruchomości J. K. (1).

Tak więc podniesione w apelacji pozwanej zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i prawa procesowego, w ramach których kwestionowała uznanie przez Sąd I instancji, że jest ona zobowiązana do zapłaty na rzecz powodów wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez nią z nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku, jak i ustalenia tego Sądu co do obszaru nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) trwale wyłączonego z użytkowania lub co do którego korzystanie jest ograniczone, musiały upaść.

Sąd I instancji – jak trafnie podnieśli powodowie - dokonał jednak błędnych ustaleń co do wysokości stawki wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za 1 m² powierzchni nieruchomości powodów stanowiących działki oznaczone numerami (...) w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku.

Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości D. K. na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za 1 m² powierzchni nieruchomości powodów trwale wyłączonej z użytkowania i co do której jest ograniczone użytkowanie na cele budowlane, z wyszczególnieniem okresów od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku, a biegły D. K. wyliczył wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za 1 m² powierzchni nieruchomości powodów trwale wyłączonej z użytkowania biorąc pod uwagę współczynnik uwzględniający obciążenie nieruchomości trwale wyłączonej pod słupem oraz sposób współkorzystania z pasa gruntu przez właścicieli nieruchomości i przez przedsiębiorstwo $k=1,0$, zaś wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania

za 1 m² powierzchni nieruchomości powodów co do której jest ograniczone użytkowanie na cele budowlane z uwzględnieniem współczynnika $k=0,7$. Następnie Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii uzupełniającej biegłego D. K. na okoliczność ceny 1 m² gruntów rolnych powodów zajętych pod linie energetyczne, z wyszczególnieniem okresów od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku, a biegły D. K. wyliczył cenę (wartość rynkową) 1 m² gruntów rolnych działki oznaczonej numerem (...) i działki oznaczonej numerem (...).

W opinii podstawowej biegły D. K. wyjaśnił, że mając na uwadze proporcje między cenami działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczonych pod zieleni urządzoną, a działkami pod zabudowę jednorodziną współczynnik współkorzystania w strefie ochronnej określił na poziomie właściciel – 30%, a przedsiębiorstwo przesyłowe – 70%. Zaznaczył, że przyjął takie rozwiązanie, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą rady Gminy J. Nr (...) z dnia 16 lutego 2012 roku, którym objęto między innymi działkę oznaczoną numerem (...) teren działki przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wyjątkiem gruntów pod linią wysokiego napięcia, które zostały przeznaczone jako funkcja „zieleni” o symbolu planistycznym 3ZN. W świetle tych wyjaśnień, które zresztą korespondują z opinią biegłego sądowego z zakresu sieci i instalacji elektrycznych J. K. (2), nie było podstawy do kwestionowania, że przy obliczaniu wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za 1 m² powierzchni nieruchomości powodów co do której jest ograniczone użytkowanie na cele budowlane należy uwzględnić współczynnik $k=0,7$.

Przede wszystkim jednak Sąd I instancji, jeżeli miał wątpliwości co do wyliczonego przez biegłego D. K. współczynnika k dla nieruchomości powodów, co do których jest ograniczone użytkowanie na cele budowlane, to powinien był dopuścić dowód z opinii innego biegłego na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za 1 m² powierzchni nieruchomości powodów, co do której jest ograniczone użytkowanie na cele budowlane, a nie samodzielnie ustalać wartość współczynnika k dla tych nieruchomości. Ustalenie wartości współczynnika uwzględniającego obciążenie nieruchomości trwale wyłączonej pod słupem oraz sposób współkorzystania z pasa gruntu przez właścicieli nieruchomości i przez przedsiębiorstwo wymaga wiadomości specjalnych i niedopuszczalne jest poczynienie tego ustalenia z pominięciem dowodu z opinii biegłego. Niedopuszczalne jest połączenie ról sędziego i biegłego, a sąd nie może zastąpić wiedzy biegłego własną wiedzą także z tego względu, że pozbawiłoby to strony możliwości stawiania pytań i krytyki określonego poglądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2014 roku, I UK 22/14, LEX nr 1545137).

W konsekwencji Sąd I instancji nie mógł samodzielnie zmienić wyliczonego przez biegłego D. K. współczynnika k dla nieruchomości powodów, co do których jest ograniczone użytkowanie na cele budowlane, ale także samodzielnie ustalić współczynnika k dla nieruchomości rolnych powodów. Biegły D. K. – jak wskazano powyżej – wyliczał jedynie cenę 1 m² gruntów rolnych powodów zajętych pod linie energetyczne, z wyszczególnieniem okresów od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku, nie określał współczynnika k dla nieruchomości rolnych powodów.

Sąd Apelacyjny nie znalazł jednak podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za 1 m² powierzchni nieruchomości rolnych powodów trwale wyłączonej z użytkowania i co do której jest ograniczone użytkowanie, w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku. Powodowie domagali się bowiem zasądzenia na ich rzecz od pozwanej tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z ich nieruchomości stanowiących działki oznaczone numerami (...) w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku kwoty 108.000 złotych, zaś według wyliczonej przez biegłego D. K. wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za 1 m² powierzchni nieruchomości powodów co do której jest ograniczone użytkowanie na cele budowlane z uwzględnieniem współczynnika $k=0,7$, przysługujące powodom od pozwanej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną jedynie w tych nieruchomości, a do tego jedynie w okresie od 1 stycznia 2002 roku do 31 stycznia 2011 roku znacznie przekracza dochodzą przez powodów kwotę, bowiem wynosi ponad 160.000 złotych (13.817 m² x 0,83 złotych + 13.817

$m^2 \times 0,85 \text{ złotych} + 13.817 m^2 \times 0,80 \text{ złotych} + 13.817 m^2 \times 0,90 \text{ złotych} + 13.817 m^2 \times 1,30 \text{ złotych} + 13.817 m^2 \times 1,92 \text{ złotych} + 13.817 m^2 \times 2,57 \text{ złotych} + 13.817 m^2 \times 0,18 \text{ złotych} + 13.817 m^2 \times 2,07 \text{ złotych} + 13.817 m^2 \times 0,22 \text{ złotych}$).

Tym samym roszczenie powodów o zasądzenie na ich rzecz solidarnie kwoty 108.000 złotych należało uwzględnić w całości.

Stosownie do art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. odsetki ustawowe od kwoty 108.000 złotych należą się powodom od dnia 21 maja 2013 roku. W dniu 20 maja 2013 roku pozwana otrzymała odpis pozwu w niniejszej sprawie, zaś wcześniej powodowie nie wzywali pozwanej do zapłaty dochodzonej przez nich kwoty 108.000 złotych. Powodowie nie mogą zasadnie domagać się zasądzenia odsetek ustawowych od daty doręczenia pozwanej wezwania do próby ugodowej w przedmiocie zapłacenia przez pozwaną na rzecz powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z ich nieruchomości w kwocie 2.190.000 złotych, skoro wezwania do próby ugodowej nie stanowi wezwania do zapłaty.

Jednocześnie nie sposób zgodzić się z Sądem I instancji, że powodom należą się odsetki dopiero od daty wyrokowania przez ten Sąd, a odmiennego wniosku nie uzasadnia to, iż ustalenie wysokości wynagrodzenia przysługującego powodom od pozwanej z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z ich nieruchomości w okresie od 1 lutego 2001 roku do 31 stycznia 2009 roku oraz od 1 lutego 2010 roku do 31 stycznia 2011 roku wymagało dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, w szczególności, że Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 19 lutego 2013 roku w sprawie IX Ca 789/12, zmieniającym wyrok Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie X C 429/10, zasądził na rzecz powodów od pozwanej wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z ich nieruchomości w okresie od 1 lutego 2009 roku do 31 stycznia 2010 roku.

Korekta rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego w przedmiocie żądania głównego skutkowałą zmianą orzeczenia tego Sądu o kosztach procesu i brakujących wydatkach w sprawie.

Ostatecznie powodowie wygrali proces w pierwszej instancji niemal w całości i dlatego zgodnie z art. 100 zdanie drugie k.p.c. pozwana powinna zwrócić powodom solidarnie poniesione przez nich w postępowaniu przed Sądem Okręgowym koszty procesu, obejmujące opłatę sądową od pozwu w kwocie 5.400 złotych, zaliczkę na wynagrodzenie biegłego w kwocie 1.500 złotych i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 złotych, ustalonej na podstawie § 6 pkt 6 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 (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490) wraz z opłatą od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych.

Jednocześnie zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j.t. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1025 ze zm.) w zw. z art. 100 zdanie drugie k.p.c. pozwana winna zwrócić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie brakujące wydatki w sprawie w kwocie 3.439,14 złotych.

Dlatego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmieniono zaskarżony wyrok jak w punkcie I sentencji. Apelację powodów w pozostałej części, zaś apelację pozwanej w całości oddalono na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie II sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono mając na uwadze wynik tego postępowania oraz treść art. 100 zdanie drugie k.p.c. i art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 109 k.p.c. Powodowie niemal w całości wygrali proces w drugiej instancji w zakresie własnej apelacji, a jednocześnie w całości wygrali proces w drugiej instancji w zakresie apelacji pozwanej i dlatego pozwana powinna zwrócić powodom solidarnie poniesione przez nich w postępowaniu odwoławczym koszty procesu obejmujące opłatę sądową od apelacji powodów w kwocie 3.038 złotych i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.700 złotych, ustalonej na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 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 (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).