

Sygn. akt I Ca 172/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Joanna Składowska

SSR del. Mirosław Chojnacki

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa J. K.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w L.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 17 grudnia 2015 roku, sygnatura akt I C 76/12

1. oddala apelację;
2. nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I Ca 172/16

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 17 grudnia 2015r., wydanym w sprawie sygn. akt I C 76/12, Sąd Rejonowy w Łasku zasądził od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w L.: na rzecz powoda R. J. kwotę 6 724,30 złotych z ustawowymi odsetkami od 01 sierpnia 2010r., 5 krotnie kwotę 113,25 z ustawowymi odsetkami od 01 dnia każdego miesiąca za okres od września 2010r. do stycznia 2011r., 13 krotnie kwotę 113,25 złotych z ustawowymi odsetkami od 01 dnia każdego miesiąca za okres od lutego 2011r. do lutego 2012r., a na rzecz powódki J. K. kwotę 2 443,16 złotych z ustawowymi odsetkami od 01 lutego 2012r., 11,66 złotych z ustawowymi odsetkami od 01 marca 2012r. i kwotę 11,66 złotych z ustawowymi odsetkami od 01 kwietnia 2012r., oddalając powództwa w pozostałym zakresie, zasądając na rzecz (...) Spółki Akcyjnej w L.: od R. J. kwotę 1 608,75 złotych, a od J. K. 1 275,48 złotych z tytułu zwrotu kosztów procesu oraz nakazując pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łasku: od R. J. kwotę 1 334,60 złotych, od J. K. 1 575,53 złotych, a od (...) Spółki Akcyjnej w L. 370,61 złotych z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

Dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) położonej w W. prowadzona była księga wieczysta nr SR 1 L/ (...). Do 19 września 1990r. nieruchomość była współwłasnością I. J. oraz J. J. - odpowiednio - w 3/4 części i w 1/4 części. Na mocy darowizny z 19 września 1990r., współwłaścicielami nieruchomości stali się: R. J. w 1/4 części, J. K. w 1/4 części oraz J. J. w 2/4 części. Na mocy umowy darowizny z 30 września 2003r., J. J. swój udział 2/4 w prawie własności nieruchomości darował powodowi. Od tego momentu R. J. był współwłaścicielem nieruchomości w 3/4 części, a J. K. w 1/4 części. Ugodą sądową z 23 kwietnia 2010r. doszło do zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, że powstała wskutek podziału działkę nr (...) o pow. 0,3837 ha na wyłączną własność otrzymał R. J., a działkę o nr (...) i pow. 0,1374 ha otrzymała na wyłączną własność J. K..

Przez działkę nr (...) przebiegają linie średniego i niskiego napięcia, przy czym długość linii kablowej średniego napięcia wynosi 40 m, a długość linii napowietrznej niskiego napięcia wynosi 95 m. Przez działkę nr (...) przebiega kablowa linia średniego napięcia i napowietrzna linia niskiego napięcia, każda o długości 30 m, a szerokość pasa ograniczonego działania linii napowietrznej średniego napięcia wynosi 9 m, co przy długości linii 50 m, daje razem pas o powierzchni 450 m<sup>2</sup>. Dalej linia biegnie pod ziemią na długości 15 m do ulicy (...). Szerokość pasa oddziaływania z uwzględnieniem słupa energetycznego wynosi 9 m, łączna powierzchnia przedmiotowego pasa 585 m<sup>2</sup>. Następnie, w przypadku tej linii biegnącej równoległe do ulicy (...), w odległości 1 m od granicy działki i na długości 70 m szerokość pasa wynosi 2 m. W pasie tym biegnie również napowietrzna linia niskiego napięcia 0,4 kV na długości 125 m. Szerokość pasa oddziaływania tej linii wynosi 5 m. Łączna powierzchnia pasą oddziaływania dla linii niskiego napięcia i biegnącej w śladzie kablowej linii średniego napięcia wynosi 625 m<sup>2</sup>. Odnośnie nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obszar ograniczonego oddziaływania dla napowietrznej linii i fragmentu kablowej linii średniego napięcia jest tożsamy z Pasem A wyznaczonym dla działki nr (...) i wynosi 585 m<sup>2</sup>. Pas oddziaływania dalszego fragmentu kablowej linii średniego napięcia i linii napowietrznej niskiego napięcia (Pas B) jest mniejszy (jest on krótszy) i wynosi 475 m<sup>2</sup>. Odnośnie nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), to przebiega przez nią jedynie linia niskiego napięcia i kablowa linia średniego napięcia. Powierzchnia pasa oddziaływania (Pas B) wynosi 150 m<sup>2</sup>. Wskutek posadowienia na działce (...) linii średniego napięcia nie jest możliwe wniesienie budynku mieszkalnego. W przypadku działki (...) istnieje teoretyczna możliwość wniesienia podłużnego budynku mieszkalnego. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, dawna działka gruntu nr (...) znajdowała się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Linia zabudowy od pasa drogowego wynosi 8 m. W przypadku Pasa A, przebieg linii powoduje zakaz budowy budynków w jego obszarze, jak również utrzymania wysokich drzew. W pasie tym korzystanie z nieruchomości musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii napowietrznych średniego napięcia. Powyższe powoduje, że stopień uciążliwości dla tego pasa winien wynosić 0,8. W przypadku Pasa B, linia biegnie przy drodze, a w pasie 8 m od niej plan zagospodarowania zakazuje zabudowy. Nie ma możliwości utrzymania wysokich drzew - pow. 6 m. W pasie tym korzystanie z nieruchomości musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z tego rodzaju liniami energetycznymi (min. zakaz wykonywania głębokich wykopów). Stopień uciążliwości dla tego Pasa wynosi 0,6. Dla Pasa B, bez uwzględnienia przebiegu linii niskiego napięcia, a więc tylko w związku z posadowieniem tam linii kablowej średniego napięcia stopień uciążliwości wynosi 0,4.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w zakresie Pasa A za 2002r. wynosi 547 złotych, a dla Pasa B bez linii niskiego napięcia - 292 złotych, za 2003r. - łącznie 919 złotych, za 2004r. - 999 złotych, za 2005r. - 1 080 złotych, za 2006r. - 1 160 złotych, za 2007r. - 1 241 złotych, za 2008r. - 1 321 złotych, za 2009r. - 1 402 złotych, za 2010r. - 494 złotych. Wynagrodzenie dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) za okres maj - grudzień 2010r. wynosi w zakresie Pasa B bez linii niskiego napięcia 83 złote, za 2011r. - 131 złotych, za 2012r. do marca - 35 złotych. Wynagrodzenie dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) za okres maj - grudzień 2010r. w zakresie Pasa A i Pasa B bez linii niskiego napięcia wynosi łącznie 906 złotych, za 2011r. - 1 432 złotych, za styczeń 2012r. - 125 złotych.

Linia średniego napięcia, zarówno na odcinku napowietrznym, jak i kablowym, powstała w latach 1990 - 1991 i weszła do eksploatacji w 1992r. Odbioru dokonał Zakład (...). Linia niskiego napięcia została przekazana do eksploatacji

w 1977r. Odbioru dokonał Zakład (...). Linia ta była wykorzystywana do przesyłu prądu. Obydwie linie wchodzi w skład przedsiębiorstwa pozwanego. Na mocy zarządzenia nr 14 Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989r., wskutek podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) w W.", utworzono przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...). 12 lipca 1993r. przedsiębiorstwo to uległo przekształceniu w Spółkę Akcyjną Zakład (...) SA. Z dniem 15 grudnia 2008r. doszło do zmiany firmy na (...) SA. Z dniem 1 września 2010r. został przejęty przez pozwanego.

W ramach oceny dowodów, Sąd Rejonowy pominął dowód z uzupełniającej opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości, który miałby ustalić wysokość ewentualnego odszkodowania z tytułu ograniczonych możliwości zabudowy działki (...). Sprawa niniejsza dotyczyła bowiem jedynie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Sąd oparł się w zakresie ustalenia wysokości wynagrodzenia na opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości z 4 stycznia 2013r. i opinii uzupełniającej z 10 września 2014r. Oddalił tym samym wniosek pełnomocnika powodów o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego tej specjalności. Powodem takiej decyzji był fakt, iż pełnomocnik powodów wskazywał, że biegły pominął/niedostatecznie uwzględnił fakt, że nieruchomość powodów, a w szczególności działka nr (...) wskutek posadowienia nań urządzeń energetycznych nie nadaje się do zabudowy, pomimo że w planie zagospodarowania przestrzennego jest na takie cele przeznaczona. Szczególnie dotyczy to linii średniego napięcia biegnącej w poprzek nieruchomości. Nadto biegły zastosował metodę parametryczną w oparciu o wartość rynkową gruntu, którą ustalono podejściem porównawczym metodą korygowania ceny średniej. Istnieją natomiast także inne metody określenia poszukiwanej wartości. Pewną wskazówką mogą być kwoty wynagrodzenia przyjmowane przy gruntach, na których posadowiono maszty telefonii komórkowej. Jak zauważył Sąd pierwszej instancji, biegły wyjaśnił, że w swych wyliczeniach oparł się na przyjmowanych w orzecznictwie tezach. Z uwagi na to, iż właściciel nieruchomości, na której posadowione są urządzenia energetyczne nie jest pozbawiony w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną, uzasadnionym jest zastosowanie odpowiednich cen rynkowych za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. W swych ocenach dotyczących bezumownego korzystania z nieruchomości biegły od początku uwzględniał ograniczenia wynikające z posadowienia linii energetycznych i przyjął ów stosunek na 0,8 odnośnie Pasa A. Bowiem istnienie tych linii samo w sobie wyklucza możliwość zabudowy. Metodę oparł na wskazaniach zawartych w zaleceniach opracowanych przez (...) Stowarzyszenie (...) właśnie na cele obliczania wynagrodzeń za bezumowne korzystanie ze służebności przesyłu. Sąd Rejonowy uznał, że nie ma podstaw do wątpliwości w rzetelność tej metody. Dla Pasa B, w ramach pasa oddziaływania linii niskiego napięcia, ów stopień oddziaływania przyjęto na 0,2, a w ramach pasa oddziaływania kablowej linii średniego napięcia na 0,4, uwzględniając fakt, że linia biegnie przy drodze, która sama w sobie wymusza zakaz zabudowy. Widocznym jest więc, że biegły znacząco zróżnicował stopień uciążliwości w zależności od tego, czy niemożność budowy jest spowodowana linią energetyczną, czy też innymi czynnikami. W ocenie Sądu Rejonowego, przyjmując za postanowieniem Sądu Najwyższego z 27 lutego 2013r. (IV CSK 440/12), że istota wynagrodzenia polega na tym, że powinno ono odpowiadać wartości świadczenia spełnionego na rzecz strony zobowiązanej do jego zapłaty lub uzyskanej przez nią korzyści, a w odniesieniu do służebności powinno być ogólnie ekwiwalentem za znoszenie cudzego korzystania z nieruchomości, biegły prawidłowo ustalił współczynnik oddziaływania na 0,8. Takie wynagrodzenie nie jest odszkodowaniem za szkodę w postaci pomniejszenia wartości nieruchomości i nie jest, przy całej swej bliskości, do końca wynagrodzeniem za ustanowienie służebności przesyłu. Jednocześnie musi ono być wyliczone z oparciu o realny pas oddziaływania takich linii energetycznych, który w tym przypadku siłą rzeczy nie obejmuje całej nieruchomości. Dlatego też Sąd Rejonowy nie dostrzegł podstaw do kwestionowania przedmiotowej opinii w tym zakresie.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż podstawą prawną roszczeń powodów stanowi treść art. 230 kc w zw. z art. 224 kc i art. 225 w zw. z art. 352 § 2 kc.

Powodowie opierali swe żądanie o istnienie dwóch zespołów urządzeń energetycznych: linii średniego napięcia oraz linii niskiego napięcia. W przypadku linii niskiego napięcia biegła ona przez całą długość działki nr (...), a następnie po podziale działek nr (...) przy ich granicy z ulicą (...). Odnośnie tej linii pozwany podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Zarzut taki może zniweczyć wyżej opisaną roszczenie, bowiem wyjście z takim powództwem jest zasadne jedynie wówczas, gdy podmiot władający

rzeczą (korzystający ze służebności) nie ma do tego prawa skutecznego względem właściciela. Podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia służebności odnośnie linii niskiego napięcia należy uznać za zasadny, a tym samym żądanie odnośnie linii niskiego napięcia nie mogło być uwzględnione.

Roszczenia powodów zasługiwały natomiast na uwzględnienie co do linii średniego napięcia. W zakresie Pasa B, tj. przebiegu linii kablowej średniego napięcia wzdłuż ulicy (...), strony ostatecznie nie zgłaszały zastrzeżeń co do wysokości wynagrodzenia, po tym jak biegły uwzględnił fakt, że w pasie tym nie mieści się linia napowietrzna niskiego napięcia 0,4 kV. Odnośnie Pasa A, takie zastrzeżenia były podnoszone, ale, Sąd Rejonowy ich nie podzielił, akceptując tezę biegłego że właściwy współczynnik oddziaływania odzwierciedlający sposób korzystania z gruntu przez pozwanego i ograniczenia jakich doznawali powodowie wynosi 0,8. Co prawda, działka nie może być przez to zabudowana budynkiem mieszkalnym, to jednak nie jest wykluczone prowadzenie tam jakiegokolwiek innej działalności. Przy czym kategorię zakaz dotyczy jedynie działki nr (...), która powstała w 2010r. W przypadku działki nr (...), biegły architekt stwierdził istnienie możliwości posadowienia tam podłużnego budynku mieszkalnego. Można bezpiecznie założyć, że owa możliwość była jeszcze większa gdy obydwie działki stanowiły jedną całość, a więc przez większość okresu objętego żądaniem.

Ustalając już wysokość konkretnego wynagrodzenia należnego powodom, Sąd pierwszej instancji wziął pod uwagę, że powodowie założyli dwie odrębne sprawy, które jedynie w trybie art. 219 kpc zostały połączone do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia oraz, że w przypadku działki nr (...) powodowie byli jedynie jej współwłaścicielami i to w zmiennym w czasie zakresie, a nadto, że od 2010r. działka nr (...) uległa podziałowi, w ramach którego nowopowstałe działki nr (...) zostały przyznane na wyłączną własność – odpowiednio - powodce i powodowi oraz wreszcie i to, że powód i powódka w różnym czasie wytoczyli swe powództwa.

O odsetkach orzeczono zgodnie z art. 359 § 1 i 481 § 1 kc, a o kosztach procesu w oparciu o art. 100 kpc art. 113 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wniosła powódka J. K., zaskarżając orzeczenie w części, a mianowicie w punkcie 7, 8 i 9, zarzucając:

- naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 kpc, poprzez oparcie rozstrzygnięcia sprawy na opinii biegłego A. D., pomimo jej uzasadnionego zakwestionowania przez stronę powodową oraz poprzez bezpodstawne oddalenie wniosku strony powodowej o powołanie innego biegłego w celu dokonania wyceny należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości;

- w konsekwencji - naruszenie prawa materialnego, tj. art. 230 kc w zw. z art. 224 kc i art.225 kc w zw. z art. 352 § 2 kc, poprzez wadliwe określenie wysokości wynagrodzenia, nieuwzględniającego w pełni stopnia ingerencji strony pozwanej w prawo własności powoda.

W oparciu o wskazane zarzuty, skarżąca wносиła o zmianę zaskarżonej części orzeczenia i uwzględnienie powództwa w całości, poprzez zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 10 800 złotych z odsetkami ustawowymi od 01 lutego 2012r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, po uprzednim uwzględnieniu wniosku dowodowego strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości innego niż mgr inż. A. D. na okoliczność należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki przez pozwanego w wspólnym okresie, przy uwzględnieniu wszelkich okoliczności sprawy, w tym faktu ograniczenia możliwości zabudowy nieruchomości.

Pozwany domagał się oddalenia apelacji i zasądzenia od powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Zarzuty podniesione w apelacji są bezzasadne.

Odnosząc się w pierwszym rzędzie do zastrzeżeń dotyczących naruszenia reguł postępowania dowodowego, przede wszystkim trzeba zaznaczyć, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc wymaga wykazania, że

sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Wyrażenie przez stronę odmiennego poglądu co do oceny poszczególnych dowodów jest prawem strony, jednakże możliwość przedstawienia innej wersji stanu faktycznego, nie świadczy jeszcze o nadużyciu swobodnej oceny dowodów. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł wyrażonych w art. 233 § 1 kpc i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne.

Opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 kpc, lecz co odróżnia ją pod tym względem, to szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Specyfika oceny tego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej. Nadaje to pierwszorzędne znaczenie, przy tej ocenie, kryterium poziomu wiedzy biegłego. Podważenie mocy dowodowej opinii poprzez zakwestionowanie wiadomości specjalnych, do których biegli się odwołują, bądź wywodzenie z takiej opinii dalszych wniosków opartych na wiadomościach tego rodzaju, z uwagi na treść art. 278 § 1 kpc, może zatem nastąpić wyłącznie poprzez przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii tych samych biegłych lub z opinii innego biegłego. Potrzeba powołania innego biegłego lub dalsze uzupełnienie przedstawionej opinii powinny zaś wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczasowej opinii. O dopuszczeniu tego dowodu nie może zatem decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii. W przeciwnym wypadku, wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co winno skutkować jego pominięciem.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem, a także poglądami doktryny, adresat roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, ma obowiązek uiścić właścicielowi nieruchomości taką, co do zasady, kwotę, jaką musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 kc, powinna zatem odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku (zob. np. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984r., III CZP 20/84, OSNCP 1984, Nr 12, poz. 209, uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005r., III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012r., I CSK 641/11, LEX nr 1218577, z dnia 6 października 2006r., V CSK 192/06 LEX nr 327963, z dnia 15 kwietnia 2004r., IV CK 273/03, LEX nr 183707). Do ustalenia tak określonej stawki niezbędna jest wiedza specjalistyczna w rozumieniu art. 278 kpc i z takiej wiedzy Sąd Rejonowy skorzystał, a biegły A. D., zastosował zasady szacunku określone ustawą z 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w materiałach opracowanych przez (...) Stowarzyszenie (...). Zastrzeżenia do wydanej opinii kierowane przez stronę powodową słusznie Sad pierwszej instancji uznał za chybione, a dokonana ocena tego dowodu nie budzi zastrzeżeń. Do zaprezentowanej zaś w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia argumentacji, skarżąca się nie odnosi, nie wskazując na jakiegokolwiek błędy w rozumowaniu Sądu i ograniczając się do prezentacji własnego stanowiska i podglądów.

Nie ulega wątpliwości, że wynagrodzenie, którego dochodzi się od samoistnego posiadacza w złej wierze nieruchomości na podstawie art. 224 kc w zw. z art. 230 kc, nie stanowi odszkodowania, nie ma wobec niego zastosowania art. 361 § 2 kc, a o wysokości wynagrodzenia nie decyduje wysokość rzeczywistych strat i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza. Jak słusznie zauważył Sad Rejonowy, na ograniczenia w możliwości zabudowy nieruchomości powódki wpłynęło samo posadowienie linii energetycznej, nie zaś korzystanie z niej przez określony okres przez pozwanego. Ograniczenia te mogą mieć zatem wpływ na ewentualne odszkodowanie związane z obniżeniem wartości nieruchomości, a jako takie dotyczą osób, które poniosły szkodę, gdy tymczasem powódka nabyła nieruchomość pod tytułem darmym, z już istniejącą linią, a zatem żadnej szkody z tego tytułu nie poniosła. Ponadto, roszczenie o naprawienie szkody za pogorszenie rzeczy jest roszczeniem odrębnym od roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, a szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy tego rodzaju „obniżka” ma charakter trwały i nieodwracalny. Nie można natomiast przyjąć trwałości pogorszenia, gdy właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne o zaniechanie naruszeń i może on doprowadzić do przywrócenia stanu zgodnego

z prawem. Z tego względu, dopóki przysługuje mu to roszczenie, dopóty nie może żądać pieniężnego naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988r., III CZP 76/88).

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie może także odpowiadać wynagrodzeniu za ustanowienie służebności, bowiem dotyczy jedynie określonego okresu korzystania i nie wyklucza wystąpienia z żądaniem ustanowienia służebności za wynagrodzeniem, co skutkowałoby niejako „podwójną” rekompensatą dla właściciela.

Podsumowując, zastosowane przez biegłego metody obliczania wynagrodzenia odpowiadają prawu i obowiązującym standardom. Skarżąca natomiast bezpodstawnie łączy elementy dwóch osobnych roszczeń: o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy oraz odszkodowanie, a zaproponowane przez nią kryteria określenia wysokości należnego świadczenia nie uwzględniają okoliczności niniejszej sprawy: faktu, iż powódka nie była właścicielką nieruchomości w dacie wnoszenia urządzeń przesyłowych i może domagać się, po pierwsze, ich usunięcia, a po wtóre, ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem.

Tym samym, opierając swoje rozstrzygnięcie na podstawie sporządzonej w sprawie opinii biegłego, Sąd pierwszej instancji nie naruszył przepisów prawa materialnego regulujących roszczenia właściciela przeciwko posiadaczowi, tj. art. 224 i następnych Kodeksu cywilnego.

Dlatego też Sąd Okręgowy, na zasadzie art. 385 kpc, oddalił apelację, jako niezasadną.

Na zasadzie art. 102 kpc, Sąd Okręgowy nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów postępowania apelacyjnego. Z jednej strony Sąd miał na uwadze trudną sytuację materialną powódki, uzasadniającą zwolnienie jej od kosztów sądowych, z drugiej okoliczność, iż w razie uwzględnienia żądania strony pozwanej w tym zakresie, pomimo faktu, że powództwo J. K. było usprawiedliwione co do zasady, wysokość obciążających powódkę kosztów przewyższyłaby wartość przysługującego jej świadczenia, co niweczyłoby jakikolwiek sens przedmiotowego procesu.