

**Sygn. akt I ACa 614/13**

**I ACz 968/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2013 roku

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Danuta Mietlicka
Sędzia:	SA Ewa Lauber-Drzazga (spr.)
Sędzia:	SO del. Ewa Bazelan
Protokolant	Sekretarz sądowy Magdalena Szymaniak

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2013 roku w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa L. P.

przeciwko (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L., (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 29 maja 2013 roku oraz zażalenia pozwanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą

w L. na postanowienie o kosztach zawarte w tym wyroku, sygnatura akt

I C 741/11

I. oddala apelację i zażalenie;

II. zasądza od powódki L. P. na rzecz pozwanych (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. kwoty po 1350 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

**I ACa 614/13**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 maja 2013r. Sąd Okręgowy w Lublinie oddalił powództwo L. P., która w pozwie wniesionym przeciwko (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. domagała się zasądzenia na jej rzecz kwoty 702.104zł. Sąd Okręgowy nie obciążył powódki kosztami procesu.

Wyrok Sądu Okręgowego został oparty na następujących ustaleniach:

Powódka od dnia (...) jest współwłaścicielką posiadającą 1/4 udziału we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu ornego o powierzchni 0,24ha, oznaczonej nr(...), położonej w miejscowości P., gmina J.. Przedmiotową nieruchomość powódka nabyła wraz z córkami w wyniku umowy sprzedaży od I. i K. małżonków W..

W chwili nabycia przedmiotowej nieruchomości przez powódkę i jej córki były na niej posadowione urządzenia energetyczne w postaci dwóch słupów oraz nad częścią działki przebiegała sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia (...).

Przedmiotowe urządzenia energetyczne zostały wybudowane na przedmiotowej działce w (...) na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia (...) oraz zgodnie z decyzją ustalającą miejsce i warunki realizacji inwestycji z (...). wydanych przez Urząd Wojewódzki w L. Wydział (...). Przedmiotowa sieć elektroenergetyczna jest obecnie eksploatowana przez (...) SA Oddział (...). Podstawą prawną do budowy i przebudowy urządzeń przesyłowych było pozwolenie administracyjne wydane na podstawie art. 28 i art. 29 ustawy z dnia 24 października 1974r, Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 289) oraz § 19 i § 20 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego (Dz. U. Nr 8, poz. 48).

W dniu (...)Starostwo Powiatowe w L. wydało decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielające powódce pozwolenia na rozbudowę budynku małej gastronomii na działce nr (...).

W (...)powódka zakończyła budowę inwestycji oddając do użytkowania budynek dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej 456,7m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na małą gastronomię.

Od dnia(...)roku do chwili obecnej na przedmiotowej nieruchomości jest prowadzona działalność gospodarcza w zakresie gastronomii. Powódka już nie prowadzi działalności gospodarczej, nie uzyskuje z tego tytułu żadnego dochodu, prowadzeniem zajazdu zajmuje się jej córka.

Strony nigdy nie zawierały żadnych umów dotyczących ewentualnego wynagrodzenia z tytułu korzystania z części nieruchomości oraz z tytułu ograniczeń w jej użytkowaniu wywołanych istniejącymi urządzeniami energetycznymi. Powódka wystąpiła do (...) Spółki z o.o. w L. z żądaniem przesunięcia urządzeń energetycznych oraz zmianę przebiegu linii poza obręb działki. Jednocześnie wystosowała żądanie zapłaty za okres 10 lat wstecz z tytułu utraconych dochodów z prowadzonej działalności gospodarczej prowadzonej na terenie przedmiotowej nieruchomości ewentualnie wniosła żądanie wykupu przedmiotowej nieruchomości za cenę odpowiadającą jej wartości rynkowej, jednak wezwanie nie przyniosło rezultatu.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo jest bezzasadne.

Poprzednik prawny pozwanego ingerował w sposób uprawniony w cudzą własność, która obecnie stanowi współwłasność powódki, bowiem uprawnienie to wywodził z ostatecznej decyzji administracyjnej. Decyzja taka zastępuje zaś zgodę właściciela na wejście na teren, który jest niezbędny do realizacji celu publicznego. Legalne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki w zakresie wynikającym z decyzji z dnia(...) przesądza o bezzasadności powództwa dotyczącego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w oparciu o przepis art. 225 kc.

W ustalonym w sprawie stanie faktycznym nie zachodzi również odpowiedzialność deliktowa pozwanego (art. 415 kc) albowiem powódka nie wykazała istnienia przesłanek takiej odpowiedzialności. Nie udowodniła faktu poniesienia szkody, zawinonego działania pozwanego jak też związku przyczynowego pomiędzy takim działaniem, a szkodą.

Od tego wyroku powódka złożyła apelację zarzucając naruszenie art. 225 kc przez ustalenie, że strona pozwana jest posiadaczem w dobrej wierze i z tego tytułu nie jest obowiązana do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości stanowiącej współwłasność powódki.

Wskazując na powyższe wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana (...) SA z siedzibą w L. złożyła zażalenie na orzeczenie o kosztach procesu zawarte w zaskarżonym wyroku domagając się jego zmiany i zasądzenia od powódki kosztów procesu w kwocie 7.217zł.

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

Apelacja jest niezasadna.

Należy stwierdzić, iż jakkolwiek powódka określa swoje roszczenie jako wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z jej nieruchomości, to w rzeczywistości domaga się zasądzenia na swoją rzecz nie wynagrodzenia na podstawie art. 225 kc, ale odszkodowania w wysokości utraconego zysku.

W toku postępowania przed Sądem Okręgowym powódka twierdziła, iż część przedmiotowej działki na skutek posadowienia na niej urządzeń energetycznych nie może być wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej. Na wyłączonej powierzchni działki mógłby bowiem powstać budynek dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej 430m<sup>2</sup>, w którym znajdowałyby się 28 pokoi noclegowych, zaś możliwy do osiągnięcia zysk z tytułu ich wynajmowania wyniósłby 705.600zł w skali roku.

Fakt, iż powódka domaga się odszkodowania w postaci utraconych korzyści, a nie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części jej nieruchomości, potwierdzają również tezy dowodowe zawarte we wnioskach o dopuszczenie dowodów z opinii biegłych. Powódka wносиła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego o specjalności projektowanie budynków w celu sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie określenia powierzchni użytkowej budynku dwukondygnacyjnego z przeznaczeniem na pokoje noclegowe usytuowanego na działce powódki przy założeniu braku posadowienia na działce urządzeń energetycznych oraz dowodu z opinii biegłego o specjalności szacowania nieruchomości w celu określenia potencjalnego dochodu możliwego do osiągnięcia w skali roku przez powódkę z tytułu oddania w najem projektowanego budynku dwukondygnacyjnego z przeznaczeniem na pokoje noclegowe przy założeniu braku posadowienia na działce urządzeń energetycznych.

Roszczenie odszkodowawcze mogłoby być oparte na art. 415kc. Pozwanemu nie można jednak przypisać czynu niedozwolonego albowiem urządzenia energetyczne zostały wybudowane w (...) kiedy to część nieruchomości powódki pozostawała w posiadaniu przedsiębiorstwa państwowego, a pozwany (...) SA z siedzibą w L., zorganizowaną część przedsiębiorstwa razem z tymi urządzeniami przejął dopiero w (...).

Dlatego też Sąd Okręgowy zasadnie oddalił powyższe wnioski dowodowe albowiem były one nieprzydatne do rozstrzygnięcia niniejszego sporu, jako zmierzające do ustalenia wysokości poniesionej przez powódkę szkody.

Sąd Okręgowy zasadnie również podniósł, iż powódka nabywając przedmiotową działkę w dniu (...). doskonale wiedziała jakie występują na niej ograniczenia z uwagi na istniejące urządzenia energetyczne albowiem wcześniej (...). Wójt Gminy J., na jej wniosek, wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania przedmiotowej działki w której to decyzji ograniczenia zostały szczegółowo określone.

Zażalenie pozwanego również nie ma uzasadnionych podstaw. Zastosowanie przez Sąd Okręgowy art. 102 kpc i nieobciążenie powódki kosztami procesu uzasadniała nie tylko jej trudna sytuacja majątkowa, fakt utrzymywania się z niewysokie renty ale również jej przekonanie o słuszności dochodzonego roszczenia.

Sąd Apelacyjny nie znalazł natomiast podstaw do zastosowania art. 102 kpc w postępowaniu apelacyjnym. Powódka, która przegrała spór i wniosła apelację powinna liczyć się z obowiązkiem zwrotu kosztów poniesionych przez przeciwnika procesowego.

Z tych względów i na podstawie art. 385 kpc, art. 397 § 2 kpc i art. 108 § 1 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.