

**Sygn. akt I C 96/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Aleksandra Konkel

**Protokolant:(...)**

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2016r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa M. B.

przeciwko (...) Spółce akcyjnej w G.

o zapłatę

I. zasądza od (...) Spółki akcyjnej w G. na rzecz M. B. kwotę 23.212,15 zł (dwadzieścia trzy tysiące dwieście dwanaście złotych piętnaście groszy) wraz z odsetkami:

- od kwoty 9.999 zł od dnia 12 lipca 2012 r do dnia 31 grudnia 2015 r. w wysokości odsetek ustawowych oraz od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie,

- od kwoty 13.213,15 zł od dnia 9 września 2016 r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od (...) Spółki akcyjnej w G. na rzecz M. B. kwotę 3.991 zł (trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje ściągnąć od M. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku kwotę 605,37 zł (sześćset pięć złotych trzydzieści siedem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

V. nakazuje ściągnąć od (...) Spółki akcyjnej w G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku kwotę 5.448,36 zł (pięć tysięcy czterysta czterdzieści osiem złotych trzydzieści sześć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

I C 96/15

## UZASADNIENIE

Powódka M. B. wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. w G. kwoty 9.999 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 lipca 2012 r. do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, iż jest właścicielką działek nr (...) objętych księgą wieczystą (...) objętej księgą wieczystą (...), przez które przechodzi należąca do pozwanego infrastruktura przesyłowa. Powódka domaga się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 22 stycznia 2005 r. do 27 czerwca 2014

r. Powódka swoje roszczenie wywodzi z faktu, iż do dnia 27 czerwca 2014 r. pozwany korzystał z nieruchomości stanowiącej jej własność w sposób bezumowny. Dopiero od dnia 28 czerwca 2014 r. pozwanej przysługuje, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 28 marca 2014 r. sygn. akt IX Nc 859/12, służebność przesyłu na ww. nieruchomościach.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) S.A. w G. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, iż jako posiadacz służebności w dobrej wierze, nie jest zobowiązany do wypłaty wynagrodzenia na podstawie art. 224 § 1 kc. Wskazywał, iż do dnia otrzymania wezwania do zapłaty z dnia 8 czerwca 2012 r. pozostawał w dobrej wierze. Uzasadniał to faktem budowy urządzeń za wiedzą i zgodą powódki w oparciu o decyzję udzielającą pozwolenia na budowę. Argumentował również, iż w związku z ustanowieniem służebności przesyłu na jego rzecz i wypłaceniem powódce jednorazowego wynagrodzenia, uszczerbek spowodowany korzystaniem z nieruchomości przez pozwanego został zrekompensowany. Z ostrożności procesowej zakwestionował także sposób obliczenia roszczenia objętego pozwem.

Pismem z dnia 26 sierpnia 2016 r. powódka zmodyfikowała żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 25.700 zł wraz z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 12 lipca 2012 r. do dnia zapłaty.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W okresie od 22 stycznia 2005 r. do 27 czerwca 2014 r. powódka M. B. była jedyną właścicielką nieruchomości w skład której wchodzi, między innymi, działki o numerach (...), objętej księgą wieczystą (...) oraz nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) objętej księgą wieczystą (...), położonych w miejscowości S..

/dowód: wydruk księgi wieczystej, k. 10v-20/

Przez powyższe nieruchomości przechodzi należąca do pozwanego (...) S.A. w G. (następca prawny Zakładu (...) S.A. w S.) infrastruktura przesyłowa, tj. na działce nr (...) znajduje się bliźniaczy słup żelbetonowy niskiego napięcia, na którym zawieszona jest linia napowietrzna pojedyncza niskiego napięcia 0,4 kV na długości 50 mb, wraz ze strefą ochronną dla linii napowietrznej o szerokości 3 m. Łącznie strefa ochronna zajęta pod linię napowietrzną i słup energetyczny na działce nr (...) obejmuje obszar około 150 m<sup>2</sup>. Na działkach nr (...) znajduje się linia napowietrzna energetyczna wysokiego napięcia 110 kV na łącznej długości 100 m przy uwzględnieniu 20 m szerokości od skrajnych przewodów linii oraz pasa pod linią o łącznej szerokości 7,60 m (3,8 m od osi do skrajnego przewodu linii). Łączna szerokość strefy ochronnej dla urządzenia infrastruktury technicznej wynosi 27,60 m i zajmuje obszar 2.760,00 m<sup>2</sup>. Na granicy wskazanych działek posadowiony jest kratowy słup energetyczny wysokiego napięcia 11 kV.

/okoliczność bezsporna, nadto dowód: zeznania świadka Ł. R., k. 85, 87; zeznania świadka D. R., k. 85-87; opinia biegłej sądowej A. D. wraz z ustną opinią uzupełniającą, k. 109-171, k. 188-190/

Linia napowietrzna niskiego napięcia została przebudowana w 1980r. Słup posadowiony na tej działce został przesunięty w 2002 r. z uwagi na złożenie w 2001 r. przez powódkę wniosku o przyłączenie jej nieruchomości.

/dowód: zeznania świadka Ł. R., k. 85, 87/

Linia napowietrzna wysokiego napięcia została wybudowana w 2003 r. na podstawie pozwolenia na budowę. Posadowiono ją zamiast wcześniejszej linii istniejącej w tym miejscu od lat 70-tych XX wieku. Pozwana wykonywała konserwację urządzeń energetycznych bezpośrednio z drogi, bez konieczności wejścia na działkę powódki.

/dowód: zeznania świadka D. R., k. 85-87/

Pismem z 8 czerwca 2012 r. pełnomocnik powódki wezwał pozwanego do umownego ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem oraz zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w łącznej kwocie 65.000 zł za ostatnie 10 lat. Strony nie doszły do porozumienia.

/okoliczność bezsporna, nadto dowód: pismo z 8 czerwca 2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 31-35/

Wnioskiem z dnia 12 września 2012 r. M. B. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Słupsku o ustanowienie służebności przesyłu na działkach gruntu nr (...) na rzecz (...) S.A. w G..

/okoliczność bezsporna, nadto dowód: wniosek z dnia 12 września 2012r., k. 210-214/

Postanowieniem z dnia 28 marca 2014 r. sygn. akt IX Ns 859/12 Sąd Rejonowy w Słupsku ustanowił na rzecz (...) S.A. w G., na nieruchomości położonej w miejscowości S., gmina S., obejmującej działkę nr (...) ((...)) (...) służebność przesyłu polegającą na prawie do korzystania z ww. nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji i funkcjonowania napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, słupa energetycznego, a w szczególności do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń, kabli i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. Ponadto, na nieruchomości położonej w miejscowości S., gmina S., obejmującej działki nr (...) (...) (...) służebność przesyłu polegającą na prawie do korzystania z ww. nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji i funkcjonowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, słupa energetycznego, a w szczególności do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń, kabli i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. Tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu Sąd ten zasądził na rzecz M. B. od (...) S.A. w G. kwotę 34.065,00 zł. Postanowienie uprawomocniło się w dacie 28 czerwca 2014 r.

/okoliczność bezsporna, nadto dowód: postanowienie z dnia 28 marca 2014 r. sygn. akt IX Ns 859/12 wraz ze stwierdzeniem prawomocności, k. 215-216/

Wysokość należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości - (...)za okres od 22 stycznia 2005 r. do 27 kwietnia 2014 r. wynosi 23.212,15 zł.

/dowód: opinia biegłej sądowej A. D. wraz z ustną opinią uzupełniającą, k. 109-171, k. 188-190/

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stan faktyczny w sprawie jest częściowo niesporny. Poza sporem pozostaje, iż przez przywołane w pozwie nieruchomości przebiega należąca do pozwanego (wcześniej do Zakładu (...) S.A. w S. - poprzednika prawnego pozwanego) infrastruktura w postaci linii energetycznych, słupów. Legitymacja stron była okolicznością bezsporną. Strony nie kwestionowały także treści wzajemnej korespondencji prowadzonej w związku z roszczeniem powódki.

Podstawę ustaleń faktycznych w sprawie stanowiły zaoficerowane przez strony dokumenty, w tym dokumenty urzędowe. Prawdziwości i autentyczności tychże żadna ze stron nie kwestionowała. Podstawą ustaleń Sąd uczynił również zeznania świadków Ł. R. i D. R. uznając je za szczerze i spójne, jakkolwiek istotne dla rozstrzygnięcia w niewielkim jedynie zakresie. Zeznania świadków nie potwierdziły stanowiska pozwanej, jakoby legitymowała się ona pisemną zgodą powódki na korzystanie z nieruchomości, których pozew dotyczy. Świadek D. R. wskazywał co prawda na ustalenia z dnia 06 stycznia 1999 r. z jednym z właścicieli, który rzekomo miał wyrazić zgodę na posadowienie urządzeń pozwanej. Tym niemniej świadek nie był w stanie wskazać jakiej dokładnie treści było to oświadczenie oraz kto je złożył. Nie był również w stanie wskazać, czy właściciel był pouczony o możliwości niewyrażenia zgody oraz, czy toczyły się negocjacje w przedmiotowej sprawie między stronami.

Wiedza świadków oparta była na dokumentacji znajdującej się w pozwanej spółce. Co istotne, dokumentacji tej strona pozwana nie przedłożyła. Zeznania świadka zaś, wskazującego na istnienie pisemnej zgody na posadowienie urządzeń

przesyłowych oparte na dokumentach, których treść sobie przyswoił i zrelacjonował w trakcie zeznań nie mogą zastąpić dowodu z tychże dokumentów. Nie kwestionując prawdziwości zeznań świadków Sąd stanął na stanowisku, że nie mogą one służyć ustaleniu treści oświadczeń. Świadcowie mogą bowiem jedynie potwierdzić fakt, że dany dokument widzieli, nie oznacza to jednak ustalenia, że zawarte w dokumencie oświadczenie o treści istotnej dla rozstrzygnięcia istotnie zostało złożone. Skoro strona pozwana swoje stanowisko procesowe opiera na twierdzeniu, że dysponowała zgodą właściciela nieruchomości na posadowienie urządzeń przesyłowych, to winna przedstawić ów dokument. Wobec jego nieprzedstawienia, w sytuacji kwestionowania przez stronę powodową faktu istnienia takiej zgody, zeznania świadka na tę okoliczność uznać należało za dowód niewystarczający.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w znacznej części.

W pierwszej kolejności przytoczyć należy treść art. 352 § 1 i 2 kc, zgodnie z którym kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.

Stan faktyczny w sprawie niniejszej daje podstawę do przyjęcia, iż pozwany, w okresie objętym żądaniem pozwu, korzystał z nieruchomości powódki w taki sposób, w jaki czyniłby to podmiot uprawniony z tytułu służebności przesyłu. Pozwany jest bowiem przedsiębiorcą zajmującym się dostarczaniem energii elektrycznej za pomocą linii energetycznych i innych urządzeń służących do przesyłu energii.

Nie budzi wątpliwości Sądu, iż w sytuacji przewidzianej w art. 352 kc stosuje się również przepisy o posiadaniu rzeczy, tj. m.in. art. 224-227 kc. Stanowisko to jest ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz poglądach doktryny prawniczej.

Zgodnie z art. 224§1 i 2 kc, samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.

Stosownie zaś do art.225 kc, obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Z analizy powyższych przepisów wynika, iż skuteczność roszczenia o zapłatę za bezumowne korzystanie uzależniona jest od spełnienia kilku przesłanek – prawa własności występującego z żądaniem, korzystania z działek przez podmiot, przeciwko któremu jest skierowane żądanie oraz złej wiary korzystającego.

O ile, w okolicznościach sprawy niniejszej, dwie pierwsze przesłanki wątpliwości nie budzą, o tyle rozważenia wymagała kwestia dobrej lub złej wiary pozwanego w okresie objętym żądaniem pozwu.

Przepis art. 7 kc wprowadza domniemanie istnienia dobrej wiary, natomiast art. 341 kc - dodatkowo domniemanie zgodności posiadania ze stanem prawnym. Domniemanie to dotyczy również posiadania przez poprzedniego posiadacza. Przepisy te oznaczają w praktyce, iż to powódka winna wykazać złą wiarę po stronie pozwanego przejawiającą się w świadomości korzystania z nieruchomości niezgodnie z prawem. Z drugiej wszakże strony należy mieć na względzie, że zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie i judykaturze poglądem w dobrej wierze znajdować się może posiadacz, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że służy mu prawo, które faktycznie wykonuje.

Dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiadomość o braku uprawnień, jak i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt sprawy niniejszej wskazać należy, iż pozwany upatrywał swojego uprawnienia do korzystania z nieruchomości powódki w fakcie udzielenia przez nią zgody na posadowienie urządzeń przesyłowych oraz wydania decyzji administracyjnych pozwalających na budowę tych urządzeń to jest o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Po pierwsze rzekoma zgoda powódki, której wyrażeniu powódka przeczyła nie została udowodniona przez pozwanego, po wtóre decyzje wydane w postępowaniu administracyjnym nie świadczą o istnieniu dobrej wiary. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015 r. sygn. akt III CZP 76/15 wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Co więcej, gdyby po stronie pozwanej istniał tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powódki, nie zostałaby ustanowiona służebność przesyłu. Zdaniem Sądu powyższe okoliczności jednoznacznie przesądzają o braku dobrej wiary po stronie pozwanego. Tym samym spełniona została kolejna przesłanka uzasadniająca żądanie powódki.

Sąd nie podziela poglądu strony pozwanej, że fakt zasądzenia wynagrodzenia za sądowe ustanowienie służebności przesyłu wyklucza możliwość żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, obejmującej okres sprzed daty ustanowienia tej służebności. Zgodnie z art. 305 § 1 kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kc, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Z kolei w myśl art. 305<sup>2</sup> § 1 i 2 kc jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kc, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kc, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Zdaniem Sądu, czym innym jest wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, związane z eksploatacją przez przedsiębiorcę przesyłowego usytuowanych na niej urządzeń elektroenergetycznych, a czym innym jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu. Są to dwie odrębne od siebie instytucje, z których pierwsza znajduje zastosowanie w tych stanach faktycznych, w których przedsiębiorca w przeszłości wykorzystywał urządzenia przesyłowe wybudowane na cudzym gruncie bez tytułu prawnego. Druga zaś wiąże się z uzyskaniem przez tegoż przedsiębiorcę tytułu prawnego, uprawniającego go do eksploatacji owych urządzeń w przyszłości. W pierwszym przypadku należne właścicielowi nieruchomości świadczenie, stanowi zapłatę za, niejako przymusowe, ograniczenie jego uprawnień do gruntu w ściśle określonym, minionym okresie. W drugim jednorazową zapłatę za znoszenie ingerencji przedsiębiorcy przesyłowego w jego własność, która dopiero ma nastąpić (por. wyrok Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 13 marca 2015 r. sygn. akt IV Ca 53/15).

Ustanowienie służebności przesyłu w sprawie IX Ns 859/12, nastąpiło z chwilą uprawomocnienia się postanowienia w tej sprawie, co miało miejsce z dniem 28 czerwca 2014 r. i wywiera jako postanowienie konstytutywne skutek prawny na przyszłość. Podkreślić należy, że wynagrodzenie za ustanowienie tej służebności ma charakter zapłaty za przewidywany okres trwania tej służebności w przyszłości, a zatem brak jest podstaw do twierdzenia, że właścicielowi nieruchomości nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie obejmujące okres wcześniejszy niż data ustanowienia służebności przesyłu. Oznacza to, iż powódka mogli dochodzić wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości również w okresie trwania postępowania sądowego o ustanowienie służebności, gdyż do daty 28 czerwca 2014 r., strona pozwana bezumownie korzystała z przedmiotowych nieruchomości. Okoliczność długości samego czasu trwania postępowania IX Ns 859/12 i przyczyn tego stanu nie ma znaczenia. Należy mieć bowiem na uwadze, że powódka, przed skierowaniem wniosku do sądu, wezwała pozwanego do umownego

ustanowienia służebności przesyłu, z czego tenże nie skorzystał, co przełożyło się na dłuższy okres trwania stanu bezumownego korzystania z nieruchomości M. B..

Ustaliwszy zatem, że zachodzą przesłanki do żądania przez powódkę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwanego, należało ocenić żądanie pozwu odnośnie wysokości, mając na względzie, że określona w pozwie wysokość roszczeń M. B. została zakwestionowana przez stronę pozwaną.

Celem ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia Sąd dopuścił dowód z opinii biegłej A. D.. W ocenie Sądu opinia biegłej wraz z ustną opinią uzupełniającą, sporządzona została przez osobę mającą gruntowną wiedzę i doświadczenie z zakresu wyceny nieruchomości. Biegła prawidłowo zanalizowała stan faktyczny, przyjęła właściwą metodę wyliczeń i jednocześnie uwzględniła wszystkie czynniki mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia.

Strona pozwana wniosła zastrzeżenia do opinii, na skutek których biegła złożyła ustną opinią uzupełniającą, w sposób szczegółowy i wyczerpujący odnosząc się do zastrzeżeń, głównie w zakresie przyjętych w opinii szerokości stref ochronnych. Opinia biegłej A. D., po jej uzupełnieniu, nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Odnosząc się do ustaleń biegłej w pierwszej kolejności wskazać należy, iż wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie winna odpowiadać stawkom rynkowym za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (zob. np. wyrok SN z 07.04.2000r., IV CKN 5/00, LEX nr 52680). Orzecznictwo Sądu Najwyższego jednoznacznie wskazuje, iż miarodajne w tym zakresie są stawki czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości. Zdaniem Sądu, biegła co do zasady prawidłowo ustaliła wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie odnosząc się właśnie do tych wartości, mając na względzie obszar zajętej powierzchni nieruchomości oraz stopień ingerencji linii elektroenergetycznej w nieruchomość.

Jakkolwiek biegła wyliczyła należne powódce wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania nie tylko w wysokości nominalnej ale również w wersji uwzględniającej waloryzację, w łącznej kwocie 25.700 zł, i do tej właśnie kwoty powódka rozszerzyła żądanie pozwu, zdaniem Sądu brak jest przesłanek do uwzględnienia żądania w tej wysokości. Zważywszy należy, iż strona powodowa w żaden sposób nie wykazała, aby dokonanie waloryzacji świadczenia było w sprawie niniejszej uzasadnione, natomiast Sąd przesłanek waloryzacji się nie doszukał.

Zgodnie z art. 358<sup>1</sup> § 3 kc sąd może dokonać waloryzacji świadczenia w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego. Okoliczność taka nie została stwierdzona przez Sąd w toku postępowania. Waloryzacja świadczenia o wskaźnik wzrostu cen towarów konsumpcyjnych i usług uzasadniona byłaby wyłącznie w przypadku istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. Okoliczność taka nie została nawet podniesiona przez powódkę. Zdaniem Sądu, wystarczającym wynagrodzeniem za fakt, że należne świadczenie spełnione zostanie z opóźnieniem, jest przyznanie za ten okres odsetek ustawowych. Co więcej, nie stało na przeszkodzie, aby powódka wcześniej wystąpiła z roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Brak inicjatywy w tym zakresie po stronie uprawnionej do wynagrodzenia nie może przekładać się na zwiększenie obciążeń pozwanego.

Z przytoczonych względów Sąd zasądził od pozwanej spółki na rzecz powódki M. B., kwotę nominalną, tj. 23.212,15 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od 22 stycznia 2005 r. do 27 czerwca 2014 r., o czym, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono w punkcie I sentencji, oddalając, w punkcie II, żądanie dalej idące.

Odnosnie odsetek od zasądzonej kwoty Sąd miał na względzie art. 455 kc, zgodnie z którym jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Z akt sprawy wynika bezspornie, iż jeszcze przed wszczęciem postępowania sądowego pozwany wzywany był do zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości kwoty pierwotnie dochodzonej pozwem. Uzasadnione więc było zasądzenie odsetek zgodnie z żądaniem pozwu w tym zakresie tj. od 12 lipca 2012 r. do dnia zapłaty. Natomiast ponad kwotę 9.999 zł od dnia doręczenia pozwanemu pisma rozszerzającego powództwo tj. od dnia 9 września 2016 r. do dnia zapłaty.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na mocy art. 98 § 3 kpc, 99 kpc, art. 100 kpc, art. 108 § 1 zd. 1 kpc. Powódka wygrała sprawę w 90% przegrywając w 10%. W zakresie zatem, w jakim każda ze stron uległa, zobowiązana jest do zwrotu kosztów procesu poniesionych przez stronę przeciwną.

Powódka poniosła, tytułem kosztów procesu, łącznie 4.703 zł, w tym 1.286 zł opłaty od pozwu (500 zł + 786 zł), 2.417 zł zastępstwa procesowego oraz 1.000 zł zaliczki na biegłego. Strona pozwana poniosła koszty w kwocie 2.417 zł tytułem zastępstwa procesowego.

Zważywszy zatem na wynik procesu, powódce należy się od pozwanego zwrot, łącznie, kwoty 4.232,70 zł (4.703 zł x 90%), natomiast pozwanemu należy się zwrot kwoty 241,70 zł (2.417 zł x 10%). Po dokonaniu kompensaty powódce należy się od pozwanego zwrot kwoty 3.991 zł (4.232,70 - 241,70 zł).

Z przytoczonych względów o kosztach procesu orzeczono jak w punkcie III sentencji.

Wynagrodzenie biegłego sądowego wyniosło 7.053,73 zł (6.691,32 zł + 362,41 zł) a zatem o 6.053,73 zł przekroczyło uiszczoną przez powódkę zaliczkę. Koszty te poniósł Skarb Państwa. Mając zatem na uwadze wynik procesu, kwotę 5.448,36 zł (6.053,73 zł x 90%) należało ściągnąć od pozwanego, zaś 605,37 zł (6.053,73 x 10%) od powódki, o czym, na podstawie art.113 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, orzeczono w punktach IV-V wyroku.