

Sygn. akt I ACa 654/14

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 1 października 2014 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny** w składzie:

Przewodniczący:	SSA Mikołaj Tomaszewski
Sędziowie:	SA Bogdan Wysocki (spr.) SO del. Maciej Agaciński
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej (...)**

**w M.**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą**

**w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 6 marca 2014 r., sygn. akt XII C 2423/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

/-/ B. Wysocki /-/ M. Tomaszewski /-/ M. Agaciński

Sygn. akt I ACa 654/14

## UZASADNIENIE

**Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w M.** wniosła o zasądzenie od **pozwanego (...) Sp. z o.o. w P.** kwoty 94.026,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 20 marca 2012 r. do dnia zapłaty, oraz zasądzenie od

pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 7.200zł.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

**Wyrokiem z dnia 6 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 13.404 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty (pkt 1), w pozostałym zakresie oddalił powództwo (pkt 2), kosztami procesu obciążył powoda w 86 %, a pozwanego w 14 % (pkt 3).**

Podstawą orzeczenia były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu I instancji.

Nieruchomość położona w M. na os. (...) stanowiąca zespół działek o oznaczeniach ewidencyjnych: (...), (...) z ark. 17, (...) z ark. 19, (...), (...), (...), (...) z ark. 20, (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) z ark. 21, o łącznej powierzchni 116.262 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste KW nr (...), stanowi własność Gminy M.. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przysługuje Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

Nieruchomość stanowi kompleks działek w niewielkim fragmencie zabudowany, a w przeważającej części niezabudowany, stanowiący fragment zorganizowanej całości osiedla mieszkaniowego, wiele i jednorodzinnego z usługami oraz innymi funkcjami towarzyszącymi. Osiedle zostało pobudowane w celu zapewnienia potrzeb mieszkaniowych pracowników pobliskiej fabryki w B..

Przez działki gruntowe w przeważającej części niezabudowane przebiegają odcinki napowietrznej elektroenergetycznej linii niskiego i wysokiego napięcia NN 0,4kV i SN 15kV, oraz odcinki infrastruktury podziemnej w postaci kabli energetycznych stanowiące własność pozwanego.

Sieci podziemne zlokalizowane w gruncie zabudowanym mają charakter tzw. sieci własnych (przyłączy), umożliwiających normalne i zgodne z przeznaczeniem funkcjonowanie nieruchomości. W odniesieniu do tych fragmentów stanowiących przyłącza na potrzeby nieruchomości powoda – pozwany nie korzysta z nich bez tytułu prawnego.

W przypadku pozostałych terenów niezabudowanych wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda bez tytułu prawnego - w okresie od 20 marca 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. wynosi według cen aktualnych 13.404 zł.

Rzeczywista powierzchnia nieruchomości powoda, na której posadowione są linie kablowe i sieci napowietrzne (...) sp. z o.o. w wyniku wytypowania 34 działek, na których przebieg sieci nie nosi znamion tzw. wyłącznie sieci własnych wynosi 116.262 m<sup>2</sup>.

W ocenie Sądu Okręgowego w świetle dokonanych ustaleń faktycznych żądanie powódki zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Powódka na podstawie art. 225 k.c. domagała się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego jako posiadacza w złej wierze z jej nieruchomości.

Powódka przy pomocy opinii biegłego sądowego wykazała, że w okresie od 20 marca 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. mogłaby osiągnąć 13.404 zł, gdyby część nieruchomości zajęta przez urządzenia pozwanego wydzierżawiła na zasadach wolnorynkowych. Sąd w pełni podzielił wniosek opinii, że wszystkie nieruchomości zabudowane tzw. obiektami kubaturowymi, do swojej egzystencji zgodnie z przypisaną im funkcją i celem, dla którego zostały pobudowane (zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, jak również stworzenie potencjalnych możliwości generowania dochodu) oraz przepisami prawa muszą być wyposażone w odpowiednie urządzenia infrastruktury technicznej w tym

instalacje energetyczne. W przypadku, gdy nieruchomość została zabudowana obiektem budowlanym i wyposażona w odpowiednie instalacje energetyczne nie powodujące szkody, a wręcz przeciwnie przez doprowadzenie odpowiednich sieci podziemnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu i czerpanie zysków zarówno przez stronę powodową jak i przez operatora sieci dostarczającego energię, zlokalizowane w gruncie zabudowanym tego typu sieci podziemne mają charakter tzw. sieci własnych, za które w ocenie Sądu nie można domagać się wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy, rozumianego jako forma pewnego odszkodowania za posadowienie sieci poprzez ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości. Gdyby nie możliwość doprowadzenia i rozprowadzenia odpowiednich ilości podziemnych linii kablowych (elementów infrastruktury technicznej), organ administracji publicznej nie wydałby warunków zabudowy, a osiedle nie mogłoby funkcjonować. Przeznaczenie i założenie inwestycyjne wynikające z dokumentacji planistycznej przy jednoczesnym fizycznym uczestnictwie sieci podziemnych zostało przy tego rodzaju nieruchomości skonsumowane z korzyścią przez obydwie strony postępowania. Trudno byłoby wobec powyższego przyjąć, że pozwany korzysta z tych fragmentów nieruchomości bez tytułu prawnego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał roszczenie powódki za udowodnione, jednak w niższej wysokości tj. wynikającej z opinii biegłego W. i orzekł jak w pkt 1 sentencji wyroku, oddalając w pozostałym zakresie dalej idące roszczenia powódki (pkt 2).

Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia 22 kwietnia 2012 r. albowiem roszczenie powódki o zapłatę odszkodowania jako bezterminowe stało się wymagalne w myśl art. 454 k.c. wraz z doręczeniem pozwanemu wezwania do próby ugodowej, w której sprecyzowano wysokość szkody poniesionej przez powódkę. Od dnia następnego pozwany opóźnił się więc ze spełnieniem świadczenia i na podstawie art. 481 k.c. winien on ponieść tego konsekwencje w postaci odsetek.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., rozdzielając je w stosunku, w jakim strony przegrały proces.

**Apelację od wyroku złożyła powódka, zaskarżyła go w części tj. w zakresie pkt 2 i 3.** Powódka zarzucała orzeczeniu naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj. :

- art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów i uznanie opinii oraz opinii uzupełniającej (ustnych wyjaśnień złożonych przez biegłego na rozprawie) sporządzonej przez biegłego sądowego J. W. za spójne, logiczne i należyte uzasadnione,
- art. 286 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego pomimo wniosku złożonego i należyte uargumentowanie przez powódkę,
- błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez przyjęcie, że pozwany nie korzysta bez tytułu prawnego z nieruchomości powódki, na której posadowione zostały tzw. „sieci własne – przyłącza”.

Wskazując na powyższe zarzuty powódka wniosła o uchylenie punktu 2 i 3 zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania celem ustalenia właściwego stanu faktycznego oraz przeprowadzenia ponownego postępowania dowodowego w zakresie sporządzenia opinii przez biegłego sądowego oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania przed Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna.

Ustalenia faktyczne sądu I instancji nie budzą wątpliwości i stąd Sąd Apelacyjny przyjmuje je za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Zostały one poczynione w oparciu o rozważenie całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, jest pełna, zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Polemika powódki w tym przedmiocie nosi wszelkie cechy dowolności, bowiem ogranicza się do przedstawiania własnej wersji stanu faktycznego, opartej jedynie o odmienną, korzystną dla apelującej ocenę mocy i wiarygodności dowodów, przede wszystkim dowodu z opinii biegłego J. W..

Natomiast nie przeprowadza się w uzasadnieniu środka zaskarżenia przekonującego wywodu, obalającego ocenę dowodów dokonaną przez sąd I instancji, np. przez wskazanie w niej luk, nielogiczności czy sprzeczności z doświadczeniem życiowym.

Bezzasadny jest w tej sytuacji zarzut naruszenia przepisu art. 233 kpc.

W świetle ugruntowanego stanowiska judykatury do naruszenia tego przepisu mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. zasadom logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2005 r. w spr. III CK 314/05, LEX nr 172176).

Podobnie, zarzut błędnych ustaleń faktycznych nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego, ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów, choćby ocena ta również była logiczna i zgodna z doświadczeniem życiowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2005 r. w spr. IV CK 387/04, LEX nr 177263).

Jeżeli bowiem z materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to taka ocena sądu nie narusza prawa do swobodnej oceny dowodów, choćby w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (zob. np.. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005r w spr. IV CK 122/05, LEX nr 187124).

W apelacji w stosunku do opinii biegłego J. W. podniesiono dwa konkretne zarzuty.

Mianowicie, po pierwsze, skarżąca zarzucała, że biegły bezzasadnie przyjął, przekraczając swoje kompetencje, iż z obszaru, zajętego przez infrastrukturę przesyłową, za korzystanie z którego powódce należałoby się wynagrodzenie, należałoby wyłączyć tzw. sieci własne (od granic nieruchomości zabudowanych).

Poza tym w apelacji ponowiono zarzut braku przez biegłego osobistej weryfikacji, poprzez wizję lokalną, czy przyjęte na potrzeby opiniowania nieruchomości porównawcze rzeczywiście nie są obciążone poprzez sieci przesyłowe, za korzystanie z których ich właścicielom przysługiwałoby hipotetyczne wynagrodzenie od przedsiębiorstwa przesyłowego.

Pierwszy z powyższych zarzutów polega na nieporozumieniu.

Wyłączenie z obszaru, za który powódce jako właścicielowi należy się wynagrodzenie, tzw. sieci własnych nie nastąpiło na podstawie opinii biegłego, lecz stanowiło decyzję sądu orzekającego, jako element stosowania prawa materialnego.

Biegły jedynie ograniczył się tu do przedstawienia własnej oceny, rozstrzygnięcie tej kwestii pozostawiając jednak ocenie sądu (por. przesłuchanie biegłego na rozprawie w dniu 23 stycznia 2014r).

Z kolei wybór nieruchomości porównawczych na potrzeby opinii (operatu szacunkowego) pozostawiony jest samemu biegłemu jako osobie posiadającej ku temu stosowne doświadczenie i wiedzę specjalną.

Biegły J. W. w trakcie składania ustnej opinii uzupełniającej w sposób rzeczowy i przekonujący uzasadnił metodologię wyboru nieruchomości porównawczych, polegającą na korzystaniu z opracowanych baz danych, w których szczegółowo opisane są nieruchomości, będące przedmiotem badanych transakcji.

Z kolei strona powodowa, poza przedstawianiem ogólnikowych wątpliwości, nie próbowała nawet uprawdopodobnić (tym bardziej udowodnić), aby wybór przez biegłego dla potrzeb opinii którejkolwiek z nieruchomości porównawczych nastąpił z naruszeniem obowiązujących w tej mierze przepisów lub standardów opiniowania.

W apelacji skarżąca nadto, jak się wydaje, próbuje odwoływać się do zarzutów w stosunku do opinii, podnoszonych w piśmie procesowym z dnia 4 listopada 2013r (por. końcowa część pierwszego akapitu na str. 6 apelacji).

Nastąpiło to jednak w sposób na tyle ogólnikowy, że nie poddaje się w istocie ocenie sądu odwoławczego.

Niewystarczające na tym etapie postępowania było stwierdzenie, że apelująca powołuje się na w/w pismo i czyni je „immanentną częścią apelacji”.

Wymaga bowiem podkreślenia, że zarzuty i wątpliwości w stosunku do opinii, zawarte w tym piśmie, były przedmiotem uzupełniających, obszernych wyjaśnień biegłego i to zarówno pisemnych (k. 917 – 920), jak i ustnych (protokół oraz nagranie z rozprawy z dnia 23 stycznia 2014r, k. 921 – 924).

Obowiązkiem apelującej było zatem wskazanie, z jakich przyczyn wyjaśnienia te nie usuwają zarzutów i wątpliwości podniesionych w stosunku do wydanej opinii.

W tej sytuacji wystarczające jest powtórzenie za Sądem Okręgowym, że przedmiotowa opinia zasługuje na pełną aprobatę, jako rzetelny i wiarygodny element materiału dowodowego, wystarczający do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Słusznie w związku z tym sąd I instancji oddalił wniosek powódki o powołanie nowego biegłego.

Zgodnie z art. 286 kpc sąd może - w razie potrzeby - zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. W świetle tego unormowania, sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli zachodzi taka potrzeba, a więc w szczególności wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna.

W judykaturze utrwalił się natomiast pogląd, iż sąd nie jest zobowiązany dopuścić dowód z opinii kolejnego biegłego, czy też opinii instytutu tylko z tej przyczyny, że dotychczasowa opinia była dla strony niekorzystna (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 14 marca 2007 r. w spr. I CSK 465/06, OSP 2008, nr 11, poz.123; z dnia 27 lipca 2010 r. w spr. II CSK 119/10, LEX nr 603161 oraz z dnia 20 marca 2014 r. w spr. II CSK 296/13, LEX nr 1460723).

Nie doszło także do naruszenia przez sąd I instancji przepisów prawa materialnego.

W szczególności Sąd Okręgowy nie naruszył przepisu art. 224 § 2 kc przyjmując, że powódce nie należy się wynagrodzenie za „bezumowne korzystanie” przez pozwaną z tzw. sieci własnych, czyli tych elementów sieci przesyłowych, które położone są w granicach nieruchomości zabudowanej i służą bezpośrednio dostarczaniu energii do budynków.

Z punktu widzenia przepisu art. 224 § 2 kc właścicielowi należy się wynagrodzenie za korzystanie z jego nieruchomości przez posiadacza **bez tytułu prawnego**.

W przypadku posiadaczy, będących przedsiębiorstwami przesyłowymi będzie tu chodziło o wykorzystanie cudzych nieruchomości przez instalacje służące **przesyłowi** energii (innych mediów) do końcowego odbiorcy.

Natomiast ta część instalacji, która biegnie od granic nieruchomości końcowego odbiorcy do eksploatowanych przez niego urządzeń służy wyłącznie **odbiorowi** przez niego zakontraktowanej energii.

Nawet zatem, gdyby założyć, że również ta część sieci stanowi własność przedsiębiorstwa przesyłowego na podstawie przepisu art. 49 § 1 kc, to nie sposób przyjąć, aby korzystało ono z nieruchomości odbiorcy bez tytułu prawnego.

Korzystanie takie stanowi bowiem konieczny element **umowy** między tym przedsiębiorstwem a odbiorcą o dostawę energii.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc oraz powołanych wyżej przepisów prawa materialnego i procesowego Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O należnych stronie pozwanej kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym orzeczono (punkt 2 wyroku) na podstawie przepisów art. 98 § 1 i 3 kpc oraz art. 99 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc, przy uwzględnieniu § 2 ust. 1 i 2 oraz § 12 ust. 1 pkt. 2) w zw. z § 6 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013r, nr 490.).

**/-/ B. Wysocki /-/ M. Tomaszewski /-/ M. Agaciński**