

Sygn. akt I C 242/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2013 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Damian Czajka

Protokolant: Karolina Nesterewicz

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2013 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa Przedsiębiorstwa (...) - Spółka Jawna w S.

przeciwko (...) S.A. w K. Oddział w W.

o zapłatę 18.000 zł

I. zasądza od strony pozwanej (...) S.A. w K. Oddział w W. na rzecz strony powodowej Przedsiębiorstwa (...) - Spółka Jawna w S. kwotę 4.028 zł (cztery tysiące dwadzieścia osiem złotych) z odsetkami ustawowymi od dnia 12 stycznia 2012r;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. nakazuje uiszczyć stronie pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 568,00 zł tytułem zwrotu wydatków postępowania;

IV. nakazuje uiszczyć stronie powodowej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 513,84 zł tytułem zwrotu wydatków postępowania;

V. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 1.155,52 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygnatura akt I C 242/12

## UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo (...) Spółka Jawna w S. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. w K. 18 000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie dnia wniesienia pozwu oraz kosztami postępowania. Uzasadniając żądanie wskazała, że na nieruchomości będącej w jej użytkowaniu wieczystym, tj. działce gruntu nr (...), położonej w S. W. o pow. 0,3424 ha, znajdują się należące do pozwanej spółki urządzenia przesyłowe w postaci czterech słupów energetycznych oraz stacji transformatorowej, w znaczny sposób ograniczające możliwość korzystania z nieruchomości. Wobec braku po stronie pozwanej uprawnienia do korzystania z opisanej nieruchomości, strona powoda wniosła o zasądzenie odszkodowania za bezumowne korzystania wedle stawek rynkowych, za czas pomiędzy 11 stycznia 2009 r. a 11 stycznia 2012 r.

(...) S.A. w K. wnosząc o oddalenie powództwa w całości przyznała, że na będącej w użytkowaniu wieczystym powodowej spółki nieruchomości posadowione są dwa słupy wsporcze napowietrznej linii średniego napięcia L-882, wybudowanej przed 1945 r. Linia ta odremontowana kapitalnie została w 1994 r. Poza słupami na działce znajduje się także stacja transformatorowa. Wskazane urządzenia przesyłowe przejęte zostały na majątek strony pozwanej na

podstawie dekretu z 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. 13 poz. 81 z późn. zm.). Pozwana zarzuciła, że wobec korzystania z urządzeń przesyłowych od co najmniej trzydziestu lat, zlokalizowanych na nieruchomości, będącej obecnie w użytkowaniu wieczystym powódki, uprawnienie do korzystania z rzeczy w zakresie eksploatacji linii elektroenergetycznej wynika z zasiedzianej służebności przesyłu. W tych okolicznościach żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy nie jest zasadne, bowiem pozwana spółka posiada skuteczny ku temu tytuł prawny. Strona pozwana zarzuciła nad to, że powodowa spółka nie udowodniła wysokości żądanego wynagrodzenia, które nie może być utożsamiane z wartością ewentualnego możliwego do uzyskania czynszu dzierżawnego. Korzystania z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu nie odpowiada istocie umowy dzierżawy, ponieważ nie ogranicza powódki w uprawnieniu do władania rzeczą, jedynie skrepowanego ograniczeniami wynikającymi z posadowienie na niej urządzeń przesyłowych.

Sąd ustalił:

Na działce położonej w S.W.(...)oznaczonej nr geodezyjnym (...)o pow. 0,3388 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, a będącej od 26 kwietnia 2002 r. w użytkowaniu wieczystym do 5 grudnia 2089 r. Przedsiębiorstwa (...) Spółka Jawna S., posadowione są należące do pozwanej (...) S.A.w K.urządzenia przesyłowe napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia nr L-882, w tym trzy słupy wsparcze: drewniany oraz żelbetowe dwużerdziony i jednożerdziowy, a także, przy granicy działki, wieża transformatorowa R 882-11.

Dowód:

- opinia biegłego (k.80-95),
- odpis księgi wieczystej (...) (9-19),
- wypis i wyrys (k.20-21),
- zdjęcia urządzeń (k.22-25).

Opisana wyżej linia energetyczna wybudowana została przed 1945 r. i przejęta na własność Skarbu Państwa w oparciu o dekret z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (dz.U. nr 13, poz. 87 z późn. zm). W latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku linia ta przeszła remont kapitalny, w oparciu o decyzję Kierownika Urzędu Rejonowego w B. z dnia 31 stycznia 1994 r.

Dowód:

- wydruki z elektronicznej ewidencji środków trwałych (k.49-51),
- odpis decyzji z 31.01.1994 r. (k.52).

Pisma z dnia 14 grudnia 2011 r. strona powodowa wezwała bezskutecznie pozwaną do zapłaty wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w zakresie eksploatacji linii energetycznej w okresie od 1 grudnia 2008 r. do 31 grudnia 2011 r. w wysokości 18 000 zł.

Dowód:

- pismo powódki (k.26).

Opiniujący w sprawie biegły z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości J. Ś.po inwentaryzowaniu posadowionych, na będącej w użytkowaniu wieczystym powodowej spółki, urządzeń składających się na linie energetyczną określił, stosując pośrednią (parametryczną) metodę określenia kwoty wynagrodzenia uwzględniająca wartość rynkową jednostki porównawczej nieobciążonej urządzeniem przesyłowym w kolejnych latach korzystania, relację PDBi z czynszów dzierżaw do wartości nieruchomości w kolejnych latach, współczynniki współkorzystania z powierzchni przyjętej strefy bezumownego korzystania z przeze przedsiębiorstwo przesyłowe oraz jej powierzchnię, wysokość

podatków od nieruchomości i opłat za użytkowanie wieczyste, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodowej spółki w okresie pomiędzy 11.01.2009 r. a 11.01.2012 r. na poziomie 4 028 zł.

Dowód:

- opinia biegłego (k.80-95).

Z urzędu Sądowi widome jest, że istniejące sporne linie energetyczne, stanowią kontynuację pierwotnie posadowionych na gruncie linii poniemieckich, przejętych przez Skarb Państwa, a zarządzanych kolejno przez Zjednoczenie (...), Oddział S.i Ś.do 19 sierpnia 1948 r., kiedy zarządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu, powołano przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zjednoczenie (...)we W.. Następnie, utworzone z zarządzeniem Ministra Energetyki z 31 grudnia 1952 r., przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...)w W., przejęte zostało przez Zakłady (...)we W., na podstawie zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z 25 listopada 1958 r. W wyniku połączenia Zakładów (...)we W.z Zakładami (...)w P., zarządzeniem Ministra Energetyki z 9 czerwca 1976 r., ostatnio wymienione przedsiębiorstwo, przejęło zadania i majątek obu. Przekształcone, zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z 22 kwietnia 1985 r., w przedsiębiorstwo państwowe o nazwie Z. O. E.w P., zarządzeniem Prezesa Rady Ministrów z 30 grudnia 1988 r., podzielone zostało na odrębne przedsiębiorstwa, wedle istniejących w jego ramach wcześniej zakładów. W ten sposób, przedmiotowa linia przejęta została do eksploatacji przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...)w W.powołane zarządzeniem Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989 r. Na bazie tego przedsiębiorstwa, aktem przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną z 20 lipca 1993 r., sporządzonym w oparciu o zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 20 lipca 1993 r., utworzono jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, o tej samej nazwie, wpisaną do rejestru handlowego, postanowieniem Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z 1 września 1993 r. Po połączeniu powstałej w ten sposób spółki akcyjnej ze spółką Zakład (...)w J., która ją przejęła, powstała spółka działała pod kolejnymi firmami (...), (...) Grupa (...), E.. Od 1 września 2011 r. jako spółka przejmująca, wszelkie prawa i obowiązki istniejącego pierwotnie Zakładu (...) S.A.w W., przejęła (...) SA. W K..

Sąd zważył:

Opisany wyżej stan faktyczny sporu Sądu ustalił w oparciu przedstawione przez strony dowody w postaci dokumentów, których wiarygodność nie budziła zastrzeżeń. Wobec konieczności zinventaryzowania urządzeń przesyłowych pozwanej spółki, obecnych na gruncie strony powodowej, oraz wyliczenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nich z uwzględnieniem warunków miejscowych, Sąd posłużył się opinia biegłego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości. Przedstawiona przez biegłego opinia sporządzona została w sposób rzetelny, zaś jej wnioski wyczerpująco uzasadnione.

Powódka roszczenia swoje wywodzi ze stosowanych trybie analogii przepisów art. 224-225 k.c. dla rozliczenia posiadacza z użytkownikiem wieczystym z tytułu korzystania z gruntu, pobierania pożytków, czy z tytułu pogorszenia stanu gruntu. Zgodnie z art. 224 k.c. 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. Podstawą powstania powołań, w podstawie powództwa, roszczeń uzupełniających przysługujących użytkownikowi wieczystemu rzeczy przeciwko jej posiadaczowi, jest brak istnienia po stronie tego ostatniego tytułu prawnego do korzystania z rzeczy. W przeciwnym razie kwestia ta uregulowana jest w ramach łączącego strony stosunku prawnego. Jeżeli nieuprawniony posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a przekonanie to jest usprawiedliwione okolicznościami, przypisać można mu dobrą wiarę. Relacje dotyczące wieczystego użytkownika i posiadacza samoistnego, stosować należy do posiadacza zależnego, o czym wprost stanowi art. 230 k.c.

W okolicznościach sporu pierwszorzędne znaczenie zyskuje rozstrzygnięcie czy, nie kwestionowane przez strony, posiadanie zależne nieruchomości powódki przez pozwaną zakład energetyczny, ma oparcie w tytule prawnym do korzystania z rzeczy, co wyłącza omawiane roszczenie uzupełniające, czy też pozwana spółka jest posiadaczem w złej wierze, bądź zrównanym z nim posiadaczem, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa, zobowiązanym do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Wedle art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Nie ulega wątpliwości, że posiadanie zależne w dobrej wierze oparte może być również na uprawnieniu, wynikającym z istnienia po jego stronie służebności, bądź usprawiedliwionego przekonania o jej istnieniu.

W dniu 30 maja 2008 r. została uchwalona ustawa o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), która wprowadziła z dniem 3 sierpnia 2008 r. do polskiego systemu prawnego, obok służebności gruntowych i służebności osobistych, trzeci rodzaj służebności - służebność przesyłu (art. 3051-3054 k.c.). Art. 3051 k.c. stanowi, że nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Co nader istotne z punktu widzenia dalszych rozważań, służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., tj. służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych podobnych, a nie należących do części składowych nieruchomości, z uwagi na przypisanie w skład przedsiębiorstwa. Służebność przesyłu jest jednym ze składników przedsiębiorstwa, o których mowa w art. 551 k.c., a zatem przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa, chyba że strony umówiły się inaczej albo gdy przepis szczególny stanowi inaczej (art. 552 k.c.). Ponadto omawiana służebność może również przejść na nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Zarówno w przypadku nabycia przedsiębiorstwa, jak i poszczególnych urządzeń, służebność przesyłu przechodzi na nabywcę, pod warunkiem, że jest on przedsiębiorcą (art. 431 k.c.). Służebność przesyłu jest prawem związanym z urządzeniami będącymi rzeczą ruchomą lub zbiorem rzeczy, co oznacza, że nie może być oddzielnym przedmiotem obrotu. Omawiany przepis jest tego potwierdzeniem, przewidując przejście z mocy prawa służebności przesyłu na rzecz nabywcy przedsiębiorstwa lub urządzeń opisanych w art. 49 § 1 k.c.

Możliwość powstania służebności o treści uregulowanej obecnie służebności przesyłu, polegającej na możliwości korzystania z cudzych gruntów przez przedsiębiorstwa energetyczne w celu dystrybucji energii, wielokrotnie była przedmiotem wypowiedzi orzecznictwa, zarówno w odniesieniu do żądania ustanowienia takowej przez Sąd, w oparciu o stosowany odpowiednio art. 145 kc, jak i w drodze umowy, o ustanowienie służebności gruntowej dla celu określonego w art. 285 § 2 k.c. Nie analizując dokładnie motywów przyjętych rozwiązań, wskazać trzeba, że sama możliwość ustanowienia takowej służebności została zaakceptowana (por. orzeczenia SN z dnia 31 grudnia 1962 r., II CR 10006/62 - OSPiKA 1964, nr 5, poz. 91; z dnia 3 czerwca 1965 r., III CO 34/65 - OSNCP 1966, nr 7-8, poz. 109; z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91 - OSN 1992, nr 4, poz. 53; z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02 - Rejent 2003, nr 3, s. 122). Jako, że art. 292 kc dopuszcza wprost zasiedzenie służebności stanowiąc, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, możliwe stało się również zasiedzenie służebności przesyłu. Pogląd ten potwierdził Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 13 października 2011 r. V CSK 502/10 (LEX 1096048) uznając, że posiadanie przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń energetycznych oraz cudzej nieruchomości, na której zostały posadowione, jest posiadaniem w rozumieniu art. 352 k.c. i może prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu (art. 292 w zw. z art. 172 k.c.).

Przyjmując nawet, co do zasady możliwość zasiedzenia służebności przesyłu, choć w ocenie Sądu możliwość takowa wydaje się wątpliwa, wobec zgodnego w orzecznictwie i literaturze poglądu, że mamy do czynienia z trzecim rodzajem służebności, rozważyć należy ewentualny wpływ terminu do jej zasiedzenia. Po pierwsze oznaczyć należy moment

rozpoczęcia biegu tego terminu oraz jego długość, w związku kryterium rozróżnienia dobrej i złej wiary posiadacza, oczekującego na zasiedzenie prawa.

Termin rozpoczęcia biegu terminu do zasiedzenia nie mógł rozpocząć się przed dniem 1 października 1990 r., bowiem do tego czasu obowiązywał uchylony ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks Cywilny, art. 177 k.c. wyłączający w ogóle możliwość zasiadywania nieruchomości państwowych. W ocenie Sądu termin do rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia mógł najwcześniej rozpocząć się do chwili prawomocności wpisu powstałej na bazie przedsiębiorstwa państwowego spółki akcyjnej Zakładu (...). Z tą chwilą powstał podmiot zdolny do posiadania na swoją rzecz stanu prowadzącego do zasiedzenia służebności. Wcześniej istniejące przedsiębiorstwa państwowe działały w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. W prawdzie po dniu 1 lutego 1989 r. przestała obowiązywać zasada jednolitej własności państwowej, lecz także po tej dacie, bez szczególnego aktu przeniesienia posiadania, przedsiębiorstwa państwowe jedynie sprawowały zarząd, powierzonym mu mieniem, nie mając wobec Skarbu Państwa stanowiska posiadacza. Nie istniał więc stan prowadzący do zasiedzenia, bowiem posiadanie przysługiwało właścicielowi.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia możliwe od 21 września 1993 r. (powstania spółki akcyjnej Zakładu (...)) wykonywane było w złej wierze, bowiem cechuje ona tego, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie (por. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 7 października 2010 r. w sprawie IV CSK 152/10, LEX 707912). Dysponująca nim spółka nie miała żadnych podstaw przypuszczać, aby była w jakikolwiek sposób uprawniona do służebności, dla powstania, ale i przeniesienia której, wymagana jest forma aktu notarialnego. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91 (OSNCP 1992, z. 4, poz. 48), mającej moc zasady prawnej, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienia własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego. (por. też orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 1997 r., I CKN 74/97, OSNC 1997, z. 11, poz. 171, czy post. Z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie V CKN 219/00, LEX 52414).

Przyjmując zatem, że bieg trzydziestoletniego terminu zasiedzenia, zakreślonego przepisem art. 172 § 2 k.c., na rzecz poprzedników prawnych uczestniczki postępowania, możliwy do zaliczenia do okresu jej posiadania, rozpoczął się najwcześniej 21 września 1993 r. to na dzień złożenia pozwu, jak i orzeczenia w niniejszym postępowaniu jeszcze nie upłynął. Na marginesie wskazać można, że nie upłynął nawet dwudziestoletni termin zarezerwowany dla posiadaczy w dobrej wierze w § 1 powołanego w zdaniu poprzednim przepisu.

Z tych powodów uznając, że strona pozwana nie ma skutecznego względem powódki uprawnienia do korzystania z nieruchomości, w postaci służebności przesyłu, winna jest zapłacić jej wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie objętym żądaniem pozwu, tj. za czas pomiędzy 11.01.2009 r. a 11.01.2012 r.

Uznając powództwo co do zasady Sąd zasądził na rzecz powodowej spółki kwotę 4 028 zł, tj. wartość wynagrodzenia wyliczoną przez biegłego. Wbrew stanowisku strony powodowej należne jej wynagrodzenie nie obejmuje obniżenia wartości nieruchomości ze względu na rodzaj urządzeń przesyłowych ograniczających możliwość korzystania z nieruchomości, w tym z punktu widzenia uregulowań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strona powodowa, będąca podmiotem profesjonalnym reprezentowanym przez pełnomocnika, sama sformułowała żądanie pozwu jako wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości i na tą okoliczność wskazała okoliczności i dowody. Ewentualne obniżenie wartości rzeczy, nie wchodzi w skład wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest oparte na tożsamy przesłankach. Biegły wyliczając wartość wynagrodzenia pośrednią metodą uwzględnił okoliczność ograniczonej możliwości korzystania w pasie oddziaływania linii elektroenergetycznej, lecz obniżenie to zawęził do wspomnianego pasa, bez ogólnej oceny ewentualnej zmiany wartości całej nieruchomości, do czego nie było podstaw. W ocenie Sądu z posadowieniem i korzystaniem z urządzeń przesyłowych wiąże się automatycznie ograniczenie skutkujące obniżeniem wartości rzeczy w pasie służebności, co biegły uwzględnił w opinii, posługując się wypracowanym w metodyce rzeczoznawców wzorem zawierającym ten składnik, lecz takowego automatyzmu nie w stosunku do możliwości ewentualnego zagospodarowywania i korzystania z całej nieruchomości. Obowiązujący w pasie przebiegu linii elektroenergetycznych zakaz zabudowy w strefie ochronnej obejmującym nie jest bezwzględny i możliwe są odstępstwa za zgodą zarządcy sieci. Odszkodowanie jakiego domaga się powódka,

stanowiące w jego rozumieniu część wynagrodzenia za ustanowienie służebności, musi być wykazane zgodnie z regułami określonymi przez regulacje prawnorzeczowe dotyczące roszczeń uzupełniających właściciela przeciwko nieuprawnionemu posiadaczowi (art. 224-225 k.c.) oraz ogólnymi przesłankami zakresu odszkodowania z art. 361 k.c. Podzielając pogląd, że korzystanie z cudzej nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe bez podstawy prawnej może doprowadzić także do deliktu, bądź o charakterze pierwotnym, w postaci wtargnięcia w cudzą nieruchomość i zainstalowania tam urządzeń, bądź deliktu o charakterze ciągłym, który polega na przesyłaniu energii przez cudzą nieruchomość za pomocą posadowionych tam urządzeń. Ów drugi delikt może prowadzić do szkód, które obejmują straty wynikające z przesyłu energii, zwłaszcza utracenia korzyści (ewentualne mniejsze plony, mniejsza powierzchnia dzierżawna) czy też szkody związane z faktem braku możliwości korzystania z nieruchomości o określonym obszarze przez aktualny czas, np. w pasie ochronnym danego urządzenia przesyłowego, czy też inne części nieruchomości przez niemożność korzystania z niej lub zabudowy (por. wyrok SA we Wrocławiu z 13.01.2012 r. II ACa 1331/11 LEX 1120010) , wskazać należy, że owy uszczerbek musi być (jak każda szkoda) wystarczająco sprecyzowany. W okolicznościach sporu brak jest podstaw dla uznania wystąpienia oznaczonej szkody po stronie powodowej, w określonej wysokości. Jedyne potencjalne różnice w wartości rynkowej pomiędzy działkami przeznaczonymi na różne, nie wyczerpują przesłanek powstania odpowiedzialności odszkodowawczej za pogorszenie rzeczy. Wnioskodawca nie powołuje działań jakie planował na wskazanym gruncie, a których nie może podjąć wobec istnienia linii wysokiego napięcia, zwłaszcza w kontekście względnego charakteru zakazu zabudowy zawartego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Powodowa spółka nie objęła powołaniem okoliczności faktycznych i dowodami żądanie rekompensaty z tytułu poniesionej szkody. W pozwie domagała się wynagrodzenia okresowego odpowiadającego "wartości służebności", jedynie powołując się na ograniczenia i przeszkody w korzystaniu z nieruchomości będące skutkiem posadowienia na niej urządzeń przesyłowych; nie powoływała się na poniesienie uszczerbku majątkowego i nie podnosił w tym zakresie żadnych twierdzeń ani dowodów.

Nie można abstrahować także od tego, że wiedzę o istnieniu urządzeń i pasa ochronnego powódka posiadał już w 2002 r., kiedy nabyła prawo wieczystego użytkowania. Trudno w tej sytuacji zakładać, że obecnie, czy po nabyciu prawa, nie może korzystać w zaplanowany sposób z nieruchomości, wywołujący szkodę majątkową. O faktycznych ograniczeniach związanych istnieniem urządzeń przesyłowych wiedziała, i postanowienia planistyczne w przepisach gminnych, stanu tego na jej korzyść nie zmieniły.

Mając to wszystko na względzie Sąd powództwo uwzględnił z zakresie 4 28 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł po myśli art. 100 zd. 1 k.p.c.