Sygn. akt I ACa 136/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2013r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	***SSA Małgorzata Stanek***
Sędziowie:	***SSA Tomasz Szabelski*** ***SSO del. Marta Witoszyńska (spr.)***
Protokolant:	st.sekr.sądowy Jacek Raciborski

po rozpoznaniu w dniu 14 czerwca 2013r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa ***G. P.***

przeciwko ***(...) Spółce Akcyjnej w R.***

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 28 listopada 2012 r. sygn. akt I C 1466/11

1. ***oddala apelację;***

2. ***nie obciąża powódki kosztami zastępstwa procesowego strony pozwanej w postępowaniu apelacyjnym.***

Sygn. akt I ACa 136/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 listopada 2012r. Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z powództwa G. P. przeciwko (...) S.A. w R. o zapłatę - zasądził od (...) S.A. w R. na rzecz G. P. kwotę 329zł (trzysta dwadzieścia dziewięć złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 13 października 2011r. do dnia zapłaty (pkt 1.); oddalił powództwo o zapłatę kwoty 120.000zł w pozostałej części (pkt 2.); umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty kwoty po 2.500zł miesięcznie na przyszłość (pkt 3.); nie obciąża powódki G. P. kosztami procesu (pkt 4.).

Sąd Okręgowy ustalił, że powódka G. P. jest właścicielką niezabudowanej działki nr (...) położonej w R. przy ul. (...). Przez działkę te przebiegają dwie rury kanalizacyjne, na których znajdują się studzienki kanalizacyjne nadziemne. Jedna rura o średnicy 1000 mm i długości 143 mb odprowadza ścieki opadowe do rzeki R., a druga o średnicy 200 mm i długości 120 mb odprowadza ścieki sanitarne do kolektora miejskiego. Rury te zostały położne w trakcie budowy zakładów mięsnych w latach 1973-1974. Pozwolenia na ich budowę nie udało się odnaleźć. Aktualnie rury te i studzienki wchodzą w skład przedsiębiorstwa pozwanej spółki. Pomiędzy stronami przed Sądem Rejonowym w Rawie Mazowieckiej toczy się spór o stanowienie służebności. Za okres objęty pozwem – od 10 października 2001r. do 10 października 2011r. pozwany korzystał z działki powódki w wyżej opisany sposób bezumownie. W oparciu o opinię biegłego ds. szacunku nieruchomości Sąd I instancji ustalił, że działka, której dotyczy spór ma 4.644 m^2 powierzchni. Jest to działka o charakterze leśnym i nieregularnym kształcie. Jej wartość, biorąc pod uwagę, że jest lasem i nie posiada obecnie żadnych predyspozycji inwestycyjnych (planistycznych bądź fizycznych) oraz jest użytkowana jako działka leśna, wynosiła w 2011r. -8.606zł. Wartość nieruchomości zajętej przez pozwanego wynosi 1.134 zł (1,4 zł/m^2 x 810 m^2) . Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w obszarze po 1,5 m od osi każdej z instalacji podziemnej (z uwzględnieniem współkorzystania) oraz w miejscach posadowienia studzienek kanalizacyjnych (zajęcie gruntu w 100%) za okres 10 lat objętych pozwem wynosi 329zł. Wynagrodzenie to jest niższe od wartości zajętej przez pozwanego działki, co w głównej mierze wynika z przyjętego współczynnika współkorzystania (oddającego zakres ingerencji pozwanego w prawo własności powódki). Jest proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności powoda, uwzględnia wartość nieruchomości i w takim kontekście spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. Wpływ urządzeń sanitarnych na nieruchomość w jej obecnym przeznaczeniu nie jest istotny. Nieruchomość jest fragmentem nieogrodzonego lasu, nie jest użytkowana w żaden inny sposób. Zarówno przebieg infrastruktury podziemnej jak i położenie naziemnych studzienek nie zmieniają ani nie ograniczają istotnie sposobu korzystania z nieruchomości. Usytuowanie obcych urządzeń na nieruchomości powoduje spadek jej wartości. Jednak spadek ten dla obecnej funkcji spornej nieruchomości nie jest duży. Zakwalifikowanie działki jako leśnej wynika z planu miejscowego, gdzie były tereny rolno-leśne albo lasy. Stan faktyczny nieruchomości odpowiada założeniu w planie. Wypis studium z 10 listopada 2010r., wskazuje, że w przyszłości mogą to być tereny inwestycyjne. To jest dopiero podstawa do zmiany planu z 30 marca 2000r. W tej chwili pomimo uchwalenia nowego studium nie ma możliwości zabudowy działki.

Sąd Okręgowy, odwołując się do opinii biegłego, wskazał ponadto, że od maja 2011r. rzeczoznawców obowiązuje Krajowy Standard Wyceny, który wprowadza jednolite zasady wyceny zarówno w zakresie bezumownego korzystania, jak wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Są dwie metody wyceny: bezpośrednia (czynszowa), która może być stosowana jedynie w warunkach rozwiniętego rynku umów oraz metoda pośrednia (zakresowa), w której wychodzi się od wartości rynkowej gruntu. Według tej metody, im mniejsza wartość gruntu, tym mniejsza wartość wynagrodzenia za urządzenie, nawet takie same, jak na bardziej wartościowej nieruchomości.

Dokonując oceny materiału dowodowego Sąd Okręgowy wskazał, że powyższy stan faktyczny jest bezsporny, a opinia biegłego po dodatkowych wyjaśnieniach ustnych nie została przez powódkę skutecznie zakwestionowana. Nadto powódka, którą zgodnie z art.6 kc, obciąża w sprawie obowiązek wykazania wysokości należnego jej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w żaden sposób nie udowodniła, że powinno ono mieć inną wysokość niż kwota wyliczona przez biegłego. Sąd nie miał zaś w tym zakresie żadnych podstaw do działania z urzędu, tym bardziej, że powódka była w sprawie reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika.

Sąd Okręgowy podniósł następnie, że w przedmiotowej sprawie nie był kwestionowany fakt bezumownego korzystania przez pozwanego z własności powódki. Sporna pozostawała jedynie wysokość należnego powódce z tego tytułu odszkodowania, zaś zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, o wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie decyduje wynagrodzenie rynkowe, jakie nieuprawniony posiadacz musiałby zapłacić za korzystanie z danego rodzaju rzeczy przez czas trwania jego władztwa gdyby było one oparte na tytule prawnym (por. wyrok SN z 08.09.2011r. sygn. III CZP 43/11). Brakuje jednak porównywalnych stanów faktycznych, w których byłaby zawarta umowa o tego rodzaju korzystanie z nieruchomości. Dlatego właściwie powołany w sprawie biegły zastosował wycenę metodę pośrednią, inaczej zwaną zakresową, która zakłada, że wartość odszkodowania nie może przekroczyć wartości zajętej

części nieruchomości. Wartość ta jest bardzo niska, z uwagi na obecną jedynie leśną funkcję nieruchomości, a w konsekwencji stąd wynika bardzo niska wysokość należnego powódce odszkodowania. Sąd Okręgowy wskazał, nawiązując do przedstawionego przez powódkę zatwierdzonego 10 listopada 2010r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta R., że w przyszłości wartość nieruchomości może wzrosnąć. Jednak okoliczność ta jest ambiwalentna dla przedmiotowej sprawy, która dotyczy jedynie okresu do 10 października 2011r., kiedy Studium nie zostało zrealizowane poprzez zmianę planu zagospodarowanie przestrzennego.

Od zasądzonej kwoty odszkodowania 329zł zasądzono odsetki zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 481 k.p.c., natomiast na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. Sąd umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty kwot po 2.500zł miesięcznie na przyszłość wobec cofnięcia w tym zakresie żądania za zgodą pozwanego. W pozostałym zakresie żądanie zapłaty kwoty 120.000zł odszkodowania oddalił jako wygórowane i nieudowodnione. Na podstawie art. 102 k.p.c. sąd nie obciążył jednak powódki kosztami postępowania mając na uwadze, że do maja 2011r., jak przyznał opiniujący w sprawie biegły, metody wyceny nie były ujednolicone, a za ustanowienie służebności dotyczących znajdujących się na działce linie elektroenergetycznych powódka otrzymała dużą wyższą kwotę niż w przedmiotowej sprawie. Jej subiektywne przekonanie o zasadności roszczenia w wyższej wysokości niż uwzględniona, było zatem przynajmniej w części usprawiedliwione.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego złożyła powódka, zaskarżając go w całości, wnosząc o jego uchylenie i zasądzenie od pozwanego kwoty 12000 zł, ograniczając żądanie pozwu za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki przez pozwanego do łącznej kwoty 12000 zł, przyjmując kwotę 100 zł za miesiąc bezumownego korzystania przez 10 lat. Apelująca zarzuciła błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez bezpodstawne przyjęcie opinii biegłego, nieuwzględniającej faktycznej straty wynikłej dla powódki z bezumownego korzystania przez pozwanego z jej nieruchomości. Apelująca podniosła, że Sąd bezkrytycznie oparł się na opinii biegłego, nie biorąc pod uwagę faktu, iż korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki powoduje, iż nie może w sposób racjonalny użytkować swojej własności ani teraz, ani w przyszłości.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

apelacja powódki jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Zarzut apelacji dotyczy kwestii związanej z ustaleniami stanu faktycznego, poczynionymi przez Sąd Okręgowy na podstawie opinii biegłego d/s szacunku nieruchomości, a w szczególności wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki, a następnie wywiedzionymi na ich podstawie wnioskami merytorycznymi. Zauważyć należy, że rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie wymagało wiadomości specjalnych. Przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego nastąpiło w oparciu o inicjatywę dowodową pozwanego, ale również powódka przyłączyła się do wniosku. Opinia została sporządzona stosownie do zakreślonej przez Sąd tezy dowodowej. Na skutek zarzutów podniesionych w piśmie procesowym przez stronę powodową odnośnie opinii biegłego i stosownego wniosku został przeprowadzony na rozprawie dowód z uzupełniającej ustnej opinii biegłego. Wskazać należy, że powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, nie zakwestionowała opinii biegłego. Po przeprowadzeniu dowodu z ustnej uzupełniającej opinii pełnomocnik powódki nie zgłosił dalszych wniosków dowodowych (k.164 akt). Również apelacja powódki nie zawiera żadnych wniosków dowodowych. W ocenie Sądu Apelacyjnego, w świetle powyższych rozważań zarzut apelacji powódki błędnego ustalenie stanu faktycznego poprzez bezpodstawne przyjęcie opinii biegłego, nieuwzględniającej faktycznej straty wynikłej dla powódki z bezumownego korzystania przez pozwanego z jej nieruchomości, nie zasługiwał na uwzględnienie. Jak słusznie podniósł Sąd Okręgowy, opinia biegłego po dodatkowych wyjaśnieniach ustnych nie została przez powódkę skutecznie zakwestionowana, ani w zakresie zastosowanych w opinii standardów, ani metodologii wyceny. Należy także podnieść, że w orzecznictwie przyjmuje się, że okoliczność, iż opinia biegłego nie jest przekonująca dla strony, której dotyczy dane postępowanie sądowe, sama przez się nie może mieć znaczenia dla oceny tej opinii przez sąd. Dla oceny opinii biegłego sądowego istotne znaczenie ma to, czy w sposób rzetelny i jednoznaczny zarazem udziela ona odpowiedzi na zadane przez sąd pytanie, dotyczące istotnej z punktu widzenia rozstrzygnięcia w danej sprawie kwestii, która wymaga pozaprawnej specjalistycznej wiedzy fachowej (porównaj: wyrok SN z dnia 14 marca 2006r., sygn. akt I UK 156/05, Legalis).

Powódka nie sprostała obowiązkowi z art.6 kc wykazania wysokości należnego jej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze stanowiącej jej własność nieruchomości, a w szczególności nie udowodniła, że powinno ono mieć inną wysokość niż kwota wyliczona przez biegłego.

Zarzut apelującej należy zatem uznać za gołosłowny. W konsekwencji apelacja powódki jako bezzasadna na podstawie art.385 kpc podlegała oddaleniu. Sąd Apelacyjny na podstawie art.102 kpc nie obciążył powódki kosztami postępowania apelacyjnego, mając na uwadze to, że charakter sprawy uzasadniał subiektywne przekonanie powódki o zasadności żądania wynagrodzenia za - bezspornie - bezumowne korzystanie z nieruchomości w wyższej niż zasądzona kwocie, zważywszy w szczególności na stosowanie w wyliczeniu wynagrodzenia przez biegłego dopiero wypracowywanych metod.