

Sygn. akt: I ACa 1029/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Bożena Wiklak (spr.)
Sędziowie:	SSA Małgorzata Stanek SSA Wiesława Kuberska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Julita Postolska

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. K.**

przeciwko **(...) w B.**

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i odszkodowanie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim

z dnia 7 maja 2013 r. sygn. akt I C 336/11

1. oddala apelację;

2. zasądza od M. K. na rzecz (...) w B. kwotę 1.000 (jeden tysiąc) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 1029/13

UZASADNIENIE

Powódka M. K. po ostatecznym spreycyzowaniu wytoczonego w dniu 9 marca 2011 r. powództwa wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) w R. kwoty 3.240.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z zajętej pod kanał żelbetowy i drogę działki gruntu nr (...) za okres od 7 marca 2001 r. oraz kwoty 2.520.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem wynagrodzenia za korzystanie ze służebności przesyłu, a nadto o zasądzenie podatku VAT od tych kwot.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim zasądził na rzecz powódki kwotę 233,32 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 marca 2011 r., umorzył postępowanie w części obejmującej żądanie przywrócenia stanu zgodnego prawem, oddalił powództwo w pozostałej części i nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie ustaleń, które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne. Wynika z nich, że na podstawie decyzji z dnia 19.09.1990r. wydanej przez Wojewodę (...) udzielono (...) B. zezwolenia na wykonanie przebudowy koryta S. i zobowiązano inwestora do uregulowania spraw własnościowych terenów zajętych na stałe pod nowe koryto S.. W dniu 21.07.1990r. poprzednik prawny powódki C. K. zawarł z (...) B. - poprzednikiem prawnym pozwanego ugodę, w której wyraził zgodę na zajęcie działki o nr (...) położonej we (...) w celu przeprowadzenia prac związanych z budową (...) B.. (...) B. zobowiązała się do pokrycia wszelkich szkód powstałych w trakcie robót. Ponadto uzgodniono, że w miejscu istniejącej drogi będzie wybudowany przepust.

Działka nr (...) została podzielona i wydzielono z niej działkę nr (...) o pow. 700 m kw. Działka ta obejmuje wybetonowany kanał służący do odwodnienia kopalni oraz drogę technologiczną wzdłuż kanału, z której pozwany korzysta na potrzeby udrożnienia kanału.

W dniu 10 sierpnia 2009r. własność działki o nr (...) na podstawie umowy darowizny została przeniesiona przez T. K. na rzecz powódki.

Wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości (działki (...)) w 2009r. odpowiada kwocie 277,44 zł rocznie, w 2010r. - 288,36 zł rocznie, w 2011 r. - 303,96 zł rocznie.

Na konto ojca powódki J. K. na jego żądanie w 2011 r. przekazano odszkodowanie w kwocie 553 zł r. z tytułu użytkowania działki o nr (...) w latach 2006-2010.

Mając powyższe na uwadze Sąd pierwszej instancji uznał za usprawiedliwione co do zasady żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...). W ocenie tego Sądu powódka nie wykazała, aby pozwany korzystał także z działki nr (...).

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. samoistny posiadacz w złej wierze jest zobowiązany do wynagrodzenia właścicielowi za korzystanie z rzeczy. Zobowiązany jest on nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy chyba, że rzecz uległaby pogorszeniu i utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Prawo właściciela do uzyskania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy wynika z treści prawa własności uregulowanego w art. 140 KC. W konsekwencji w stosunku do osoby posiadającej rzecz bez tytułu prawnego skutecznego względem właściciela, może on realizować przysługujące mu roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Bezspornym w toku procesu było, że pozwany korzysta z działki nr (...) będącej własnością powódki. Na działce tej znajduje się kanał żelbetowy, którym pozwany odprowadza wodę z odwodnienia kopalni oraz droga technologiczna niezbędna do prac przy oczyszczaniu kanału. Powierzchnia zajmowana przez kanał oraz drogę wynosi 700 m².

W ocenie Sądu Okręgowego za korzystanie z rzeczy należy się właścicielowi wynagrodzenie w takiej wysokości, w jakiej - w danych okolicznościach - mógłby je uzyskać gdyby rzecz wynajął lub wdzierzał czy oddał w odpłatne użytkowanie na podstawie innego stosunku prawnego.

W uchwale 7 sędziów SN z 10 lipca 1984r. III CZP 20/84 (OSN z 1984r. nr 12 poz. 209) wyrażono pogląd o konieczności stosowania obiektywnego kryterium, jakim jest układ odpowiednich cen rynkowych - stawek za korzystanie z rzeczy tego rodzaju. Podobne stanowisko Sąd Najwyższy zajął w wyroku z 6.10.2006r. V CSK 192/06, w którym stwierdził, że wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 KC, powinna odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy

określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku. (por. także wyrok SN z 22.09.2005r. IV CK 105/05 nie publ., wyrok SN z 10.01.2002r. II CKN 639/99 baza LEX nr 53135, wyrok SN z 17.02.2005r. I CK 563/04 nie publ.).

Biegły sądowy zbadał rynek i dokonał prawidłowego wyliczenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki za poszczególne lata.

Sąd Okręgowy wskazał, że przed zajęciem nieruchomości pod kanał i drogę nieruchomość miała charakter rolny i nie można jej obecnie traktować jak nieruchomości, która przeznaczona jest pod działalność gospodarczą. Dlatego też zastrzeżenia pełnomocnika powódki do opinii biegłego nie mogły zostać uwzględnione.

Biegły w swojej opinii wyliczył odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości poczynając od 2001r., jednakże na potrzeby rozstrzygnięcia Sąd pierwszej instancji uwzględnił tylko okres od chwili, gdy powódka stała się właścicielką nieruchomości tj. od 10 sierpnia 2009r. do dnia wniesienia pozwu. Za okres wcześniejszy powódka nie może domagać się wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Uprawnienie określone w art. 224 k.c. służy bowiem tylko właścicielowi. Za ten okres (od 10.08.2009r. do 7.03.2011r.) powódce z tytułu użytkowania przez pozwanego działki nr (...) należała się ogólna kwota 233,32 zł. Za 2009r. wyliczone przez biegłego wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości nr (...) wyniosło 277,44 zł co daje kwotę ok. 0,76 zł dziennie. Poczynając od 10.08.2009 r. do końca 2009 r. powódce należałoby się około 110,20 zł i taką też kwotę wypłacono powódce co wynika z pisma pozwanego (wypłata kwoty 553 zł za okres 5 lat tj. 2006 r. - 2010r. co daje średniorocznie kwotę 110 zł).

Za 2010 r. biegły wyliczył wynagrodzenie w kwocie 288,36 zł, pozwany wypłacił 110 zł zatem do zapłaty pozostaje kwota 178,36 zł.

W 2011 r. wynagrodzenie za korzystanie z działki zostało określone przez biegłego na kwotę 303,96 zł, co daje kwotę ok. 0,83 zł dziennie. Do dnia wniesienia pozwu należałoby się powódce 54,96 zł.

W tej sytuacji wynagrodzenie za okres od nabycia własności nieruchomości przez powódkę do wniesienia pozwu po uwzględnieniu dokonanych już wypłat w 2009r. i w 2010r. po 110 zł za każdy rok wynosi ogółem kwotę 233,32 zł. Taką też kwotę Sąd Okręgowy zasądził w pkt 1 wyroku z odsetkami od dnia 7 marca 2011 r. do dnia zapłaty.

W ocenie Sądu Okręgowego żądanie zasądzenia wynagrodzenia za służebność przesyłu nie mogło zostać uwzględnione, bowiem na nieruchomości nie ma ustanowionej służebności, żadna ze stron nie występowała w odpowiednim trybie o ustanowienie służebności, zatem nie może być mowy o zasądzeniu jakiegokolwiek wynagrodzenia z tego tytułu.

W części dotyczącej przywrócenia stanu zgodnego z prawem pełnomocnik powódki cofnął pozew, na co strona pozwana wyraziła zgodę, dlatego też na podstawie art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 k.p.c. Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w tym zakresie.

Mając na uwadze wiek powódka, która dopiero w toku procesu uzyskała pełnoletniość, oraz uwzględniając charakter żądania, Sąd pierwszej instancji na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu stronie pozwanej.

Powyższy wyrok w części oddalającej powództwo został zaskarżony apelacją powódki, która zarzuciła:

a) obrazę przepisów prawa :

- art. 361 § 1 kodeksu cywilnego poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie

- art. 361 § 2 kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie,

b) naruszenie przepisów prawa procesowego, mające wpływ na treść wydaną w wyroku:

- art. 227 w związku z art. 217 § 2 kodeksu postępowania cywilnego poprzez bezzasadne nieuwzględnienie wniosku dowodowego pełnomocnika powódki z dnia 2.12.2012r. i niepoddanie prawidłowości wydanych w sprawie opinii biegłych Z. K. i D. S. ocenie Instytutu (...),

- art. 322 kodeksu postępowania cywilnego poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów polegającą w szczególności na uznaniu za rzetelną opinię sporządzoną przez D. S. i nieuwzględnienie zgłoszonych przez powódkę zastrzeżeń do opinii,

- art. 233 w związku z art. 278 kodeksu postępowania cywilnego poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, nieuwzględnienie wniosku dowodowego z dnia 2.12.2012r. oraz wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii Instytutu Organizacji Zawodowej, weryfikującej prawidłowość operatów wykonanych przez biegłych sądowych.

W konkluzji apelująca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa. Ponadto wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego lub Instytutu Organizacji Zawodowej rzeczoznawców majątkowych na okoliczność sporządzenia i sprawdzenia prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych przez biegłych sądowych zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) w z art. 153 ust. 2 i art. 159 oraz § 7 - § 14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.09.2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna. Podniesione przez skarżącą zarzuty sprowadzają się do podważania prawidłowości ustaleń Sądu Okręgowego jako opartych na kwestionowanej przez powódkę opinii biegłego sądowego D. S. oraz do zarzutu niezasadnego nieuwzględnienia wniosku powódki o dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii, co w konsekwencji, w ocenie powódki, skutkowało wadliwym ustaleniem wysokości należnej jej kwoty.

Zarzuty te okazały się nietrafne. Sąd Okręgowy na wniosek strony powodowej dopuścił dowód z dwóch opinii biegłych, ostatecznie opierając swoje ustalenia na opinii biegłego D. S.. Biegły na rozprawie wyjaśnił wszelkie wątpliwości co do sporządzonej przez siebie opinii i odniósł się do zgłoszonych przez powódkę zastrzeżeń. Za niezasadny należało zatem uznać zarzut nieuwzględnienia wniosku dowodowego powódki z 2.12.12 r.(k. 235) o „ nakazanie... sprostowania opinii”.

Biegły D. S., określając wysokość należnego powódce wynagrodzenia, uwzględnił charakter nieruchomości, oraz możliwość jej wykorzystania jako nieruchomości rolnej, gdyż takie jest przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym. Działka była i jest pastwiskiem. Nie zachodziły zatem podstawy do uwzględnienia w opinii stawek czynszów najmu i dzierżawy obowiązujących dla terenów inwestycyjnych. Działka (...) jest zajęta pod koryto rzeki, która wcześniej przepływała przez łąkę w sposób nieregularny.

Biegły, sporządzając opinię, spełnił wymagania wynikające ze wskazanych w apelacji przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Zastosował w opinii niekwestionowane przez skarżącą podejście dochodowe inwestycyjne, uwzględniając wartość gruntu i stopę kapitalizacji (opinia k. 180 – 190) i prawidłowo odnosząc możliwe do uzyskania przez powódkę wynagrodzenie za bezumowne korzystanie do czynszu dzierżawnego. Sąd Okręgowy słusznie uznał sporządzoną przez biegłego opinię za pełnoprawny dowód, wyjaśniający w dostatecznym zakresie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności. Brak było zatem podstaw do uwzględnienia wniosku powódki o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii. Nie zachodziły w związku z tym podstawy do uwzględnienia wniosku dowodowego zgłoszonego w apelacji. Należy bowiem podkreślić, że granicę obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania dowodowego wyznacza, podlegająca kontroli instancyjnej ocena, czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy. Sąd nie jest obowiązany do uwzględniania kolejnych wniosków dowodowych strony tak długo, aż udowodni

ona korzystną dla siebie tezę i pomija je od momentu dostatecznego wyjaśnienia spornych okoliczności sprawy (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 stycznia 2005 r., II UK 103/04. LEX nr 602702).

Zarzut pominięcia w tezie dowodowej dla biegłego ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest chybiony. Podzielając w całości rozważania Sądu pierwszej instancji odnośnie do żądania wynagrodzenia z tego tytułu, należy podkreślić, że w rozpoznawanej powódka w sposób nieuprawniony powołuje się na istnienie służebności przesyłu.

Podniesiony w uzasadnieniu apelacji zarzut błędnego ustalenia, że nieruchomości była pierwotnie własnością C. K., a nie małżonków S. i C. K., nie jest skuteczny. Sąd Okręgowy zgodnie z twierdzeniami powódki przyjął bowiem, że pozwany korzysta z nieruchomości powódki bez tytułu prawnego. W sprawie nie miało zatem znaczenia to, czy S. K. wyraziła zgodę na udostępnienie nieruchomości poprzednikowi prawnemu pozwanego celem przebudowy koryta rzeki.

W świetle powyższych rozważań nie można uznać, że Sąd Okręgowy dopuścił się zarzucanej obrazy prawa materialnego i procesowego. Dlatego Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Sytuacja materialna powódki, uzasadniająca udzielenie zwolnienia od kosztów sądowych, jej młody wiek oraz subiektywne przekonanie o słuszności dochodzonych roszczeń, przemawiały za zastosowaniem art. 102 k.p.c. i obciążeniem powódki jedynie częścią poniesionych przez stronę pozwaną kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, które w całości wyniosły 5.400 zł.