

Sygn. akt I ACa 278/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 grudnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Dariusz Limiera (spr.)

Sędziowie: SA Dorota Ochalska – Gola

SO (del.) Ryszard Badio

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2018 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa W. K.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w L.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 3 stycznia 2018 r. sygn. akt II C 16/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz W. K. kwotę 8.100 (osiem tysięcy sto) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygnatura akt I ACa 278/18

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 stycznia 2018 r. Sąd Okręgowy w Łodzi, w sprawie II C 16/14, sprawy z powództwa W. K. przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w L. o zapłatę:

1. zasądził od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz W. K. kwotę 335 475 zł wraz z odsetkami od kwot:

- 101 175 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- 234 300 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 29 listopada 2017 roku do dnia zapłaty;

2. oddalił powództwo w pozostałej części;

3. zasądził od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz W. K. kwotę 12 744,59 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu;

4. nakazał pobrać od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi kwotę 11 715 zł z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych;

5. nakazał zwrócić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi na rzecz W. K. kwotę 931,41 zł z tytułu niewykorzystanej zaliczki na biegłego.

Powyższe orzeczenie zapadło przy następujących ustaleniach Sądu Okręgowego:

W. K. wraz z żoną I. K. w 1999 roku nabyli użytkowanie wieczyste, a następnie w 2009 roku własność nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), o powierzchni 7165 m², dla której to w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim prowadzona jest księga wieczysta numer (...).

Powód zakupił działkę na prośbę Prezydenta T., na potrzeby działalności gospodarczej, prowadzonej przez niego na sąsiedniej nieruchomości. Zamierzał wybudować na działce stację benzynową i całodobowy sklep. Miał zapewnienia od Prezydenta, iż uzyska zgodę na zabudowę. Zgody tej jednak nie dostał. Powód ogrodził teren, założył monitoring i zagospodarował działkę jak teren zielony. Obecnie na działce nie jest prowadzona żadna działalność. Powód opłaca roczny podatek za nieruchomość w kwocie 16 000 zł, a łącznie z monitoringiem koszty utrzymania działki rocznie wynoszą 36 000 złotych

Na przełomie lat 60 – 70 tych XX wieku przez teren działki powoda została przeprowadzona przez poprzednika prawnego pozwanego linia energetyczna wysokiego napięcia o mocy 110kV, składająca się z przewodów roboczych oraz przewodu odgromowego. W obrębie działki zlokalizowany jest także kratowy słup przelotowy, będący konstrukcją wsporczą, który zajmuje 7 m². Linia przebiega środkiem działki wzdłuż dłuższego boku działki. Powyższa infrastruktura stanowi własność pozwanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L..

Niezwłocznie po nabyciu działki powód zwrócił się do Zakładu (...) z prośbą o usunięcie linii. Prowadził w tym zakresie rozmowy z Dyrektorem Zakładu w Ł. i miał zapewnienia, że linia zostanie usunięta. Na nieruchomości byli pracownicy pozwanego i dokonywali pomiarów i obliczeń w tym zakresie. Po przeniesieniu siedziby pozwanej spółki do L. rozmowy zostały zerwane.

W dniu 18 marca 2009 roku powód wystąpił do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z wnioskiem o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej, między innymi poprzez zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości i do ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem. W sprawie tej (sygn. akt I Co 692/09) nie doszło do zawarcia ugody.

Wyrokiem z dnia 30 września 2010 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I C 806/09, od którego apelacja została oddalona w dniu 21 lutego 2011 roku, Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim zasądził od pozwanego (...) S.A. w L. Oddział (...) na rzecz powoda W. K. kwotę

453 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 maja 2010 roku do dnia zapłaty

z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości powoda

w okresie od czerwca 1999 roku do czerwca 2009 roku. Sąd ustalił przy pomocy biegłych sądowych, że w planie zagospodarowania przestrzennego działka jest przeznaczona pod usługi, ale powód nie może uzyskać pozwolenia na budowę,

z uwagi na strefę ochronną wynoszącą 40 m. Praktycznie cała działka powoda jest związana z linią energetyczną pozwanego, zaś powód nie ma możliwości jej zagospodarowania.

Wyrokiem z dnia 12 lipca 2012 roku wydanym w sprawie II C 5/12, od którego apelację oddalono w dniu 23 stycznia 2013 roku, Sąd Okręgowy w Łodzi uwzględnił roszczenia powoda z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości przez pozwanego dotyczące okresu od maja 2010 roku do marca 2012 roku, zasądzając od (...) S.A. w L. na rzecz W. K. kwotę 122 475 zł. W tej sprawie pozwany powoływał się na przysługującą mu służebność przesyłu. Sąd tego poglądu nie podzielił uznając, że skoro nie została ona ustanowiona sądownie ani w drodze umowy, a pozwany nie wykazał aby takową zasiedział, nie można powoływać się na jej istnienie z mocy prawa. Sąd stanął na stanowisku, że właścicielowi należne jest od posiadacza w złej wierze wynagrodzenie jakie

w normalnym toku rzeczy posiadacz musiałby zapłacić gdyby posiadanie opierało się na prawie. Wynagrodzenie to zostało ustalone w oparciu o obowiązujący czynsz za pomocą biegłego do spraw zarządzania nieruchomościami i wyceny czynszów.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 22 lutego 2017 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 546/14 Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim oddalił wniosek (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. Odział (...) w Ł. o zasiedzenie służebności gruntowej na działce powoda. Sąd ten ustalił, że pozwane przedsiębiorstwo przesyłowe posiadało na nieruchomości powoda służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jednakże posiadanie do było w złej wierze i przez czas niewystarczający do jej nabycia w drodze zasiedzenia. Sąd wskazał, iż przedsiębiorstwo nie dysponuje protokołem odbioru linii, ani żadną decyzją administracyjną pozwalającą na budowę, a dokumentację techniczną uzyskało dopiero w 2013 roku. Sąd ustalił, że na skutek wniosku powoda o zawezwanie do próby ugodowej w marcu 2009 roku bieg terminu zasiedzenia został przerwany. Kolejne procesy pomiędzy stronami wskazują, że posiadacz służebności miał świadomość, że nie dysponuje żadnym tytułem do posiadania służebności i do korzystania z nieruchomości powoda.

Wnioskiem z dnia 8 listopada 2013 roku pozwany zainicjował przed Sądem Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim sprawę o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość powoda. Powyższe postępowanie zarejestrowane pod sygn. akt I Ns 1180/13 zostało zawieszono do czasu zakończenia postępowania w sprawie o sygn. akt I Ns 546/14 toczącej się przed Sądem Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim. Sprawa o ustanowienie służebności do chwili zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie nie została zakończona.

Pismami z dnia 9 września 2013 roku i 14 października 2013 powód wzywał pozwanego do zapłaty na jego rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość aktualnie znajduje się w jednostce urbanistycznej I-U/M – strefa mieszkaniowo-usługowa, tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Tereny takie mogą być przeznaczone zarówno pod budowę budynków handlowych, usługowych i rekreacyjnych, jak dla celów zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej.

Szerokość stref bezpieczeństwa dla tras napowietrznych linii elektroenergetycznych dla linii 110 kV wynosi 40 metrów. Z uwagi na powyższe, powierzchnia działki wyłączona z możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych wynosi 4 200 m² (40m - szerokość strefy bezpieczeństwa x 105m – długość działki). Na tym terenie mógłby powstać pawilon handlowy o powierzchni 2 000 m², przy czym realna do uzyskania wysokość stawki czynszu z tytułu dzierżawy tej części działki to 2,50zł/m²/miesiąc, co miesięcznie daje kwotę 5 000 zł (2 000m² x 2,50 zł). Część działki w strefie ochronnej o powierzchni 650 m² mogłaby stanowić teren towarzyszący działalności handlowej. Realna do uzyskania wysokość stawki czynszu z tytułu dzierżawy tej części działki to 0,50zł/m²/miesiąc, co miesięcznie daje kwotę 325 zł (650m² x 0,50 zł). W okresie od 1 maja 2012 roku do 31 lipca 2017 roku (63 miesiące) powód mógłby uzyskać czynsz z tytułu dzierżawy części swojej działki wyłączonej z możliwości prowadzenia działalności inwestycyjnej w wysokości 335 475 zł (5 325 zł x 63 miesiące).

Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii z opinii geodety, z zakresu energetyki i biegłego rzeczoznawcy. Sąd nie uznał bowiem za celowe prowadzenia postępowania dowodowego ukierunkowanego na ustalenie zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości przez pozwanego. Istotne jest bowiem w niniejszej sprawie, w której powód wywodzi swe roszczenie z ograniczenia jego prawa własności ustalenie, jakie wynagrodzenie powód mógłby uzyskać, gdyby oddał w odpłatne użytkowanie na podstawie stosunku prawnego część nieruchomości, która utraciła dla niego znaczenie wskutek działalności pozwanego, a nie tylko część nieruchomości, z której faktycznie korzysta pozwany. Pozwany, wbrew istniejącym dowodom i 2 – krotnie prawomocnie ustalonemu stanowi faktycznemu oraz przesądzonej metodologii wyliczenia odszkodowania, powołuje się na konieczność ustalenia zakresu jego posiadania.

O ile ta metodologia może znaleźć odzwierciedlenie w sprawie toczącej się pomiędzy stronami o ustanowienie służebności przesyłu przy ustalaniu należnego powodowi wynagrodzenia za korzystanie ze służebności (tym samym części nieruchomości powoda), o tyle w sporze niniejszym, w ocenie Sądu I instancji, ustalić należy na ile, na skutek działań pozwanego uszczerbku doznaje prawo własności powoda.

Przy takich ustaleniach Sąd Okręgowy uznał, że **powództwo** podlegało uwzględnieniu niemal w całości.

Strona powodowa w niniejszym postępowaniu domagała się zasądzenia od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda.

Roszczenie to wynika z przepisów art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c.

i art. 230 k.c., które dają podstawę do domagania się przez właściciela rzeczy od jej samoistnego posiadacza (odpowiednio zaś - od jej posiadacza zależnego)

w złej wierze zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z owej rzeczy.

Możliwość dochodzenia powyższego wynagrodzenia przez właściciela nieruchomości od posiadacza w złej wierze służebności przesyłu, i to niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 k.c., była przedmiotem rozbieżnych ocen w literaturze prawniczej i orzecznictwie. Ostatecznie przeważył pogląd, iż właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z należącej do niego nieruchomości, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., sygn. II CSK 444/09, opubl. w LEX nr 578038).

W niniejszej sprawie pozwany wycofał się z popierania zarzutu zasiedzenia służebności, która to kwestia została przesądzona w wyroku Sądu w Tomaszowie Mazowieckim w sprawie o sygn. akt I Ns 546/14. Zgromadzony materiał dowodowy nie pozostawia wątpliwości, iż pozwany korzysta z nieruchomości pozwanego bez tytułu prawnego, w złej wierze.

Spór pomiędzy stronami ogniskował się przede wszystkim wokół tego, jak należy wyliczać należne powodowi wynagrodzenie. W świetle twierdzeń pozwanego w pierwszej kolejności na ten temat powinien wypowiedzieć się biegły z zakresu elektroenergetyki, który powinien wskazać jaki jest „rzeczywisty obszar korzystania z nieruchomości” powoda przez pozwanego, „niezbędny do korzystania z istniejących na tej nieruchomości urządzeń przesyłowych zgodnie

z ich przeznaczeniem”, a także określić tzw. współczynnik współkorzystania

z pasa eksploatacyjnego (związanego ze służebnością przesyłu) na nieruchomości powoda przez powoda i pozwanego. Dopiero w dalszej kolejności, po poczynieniu powyższych ustaleń, kwestią ustalenia należnego powodowi wynagrodzenia powinien zająć się biegły rzeczoznawca majątkowy. Powód oponował zaś powyższym wnioskom dowodowym, wskazując, iż kwestia zakresu ingerencji pozwanego we władztwo powoda została już rozstrzygnięta w sprawach toczących się między stronami przed sądami okręgowymi w Łodzi i P. pod sygnaturami akt II C 5/12 i I C 806/09.

W ocenie Sądu stanowisko pozwanego nie zasługiwało na akceptację,

a metodologia wyliczenia należnego powodowi wynagrodzenia przyjęta przez biegłego w niniejszej sprawie jest prawidłowa. Szerokość tzw. stref bezpieczeństwa nie została przyjęta przez biegłego arbitralnie, ale wynika

z przepisów obowiązującego prawa (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta T.). Ograniczenia nałożone na inwestora w strefie bezpieczeństwa stanowią istotną ingerencję we władztwo powoda i powinny znaleźć odzwierciedlenie w należnym mu wynagrodzeniu. Forsowanie przez pozwanego tezy, iż powód może zagospodarowywać działkę w sąsiedztwie urządzeń przesyłowych odbiega od realiów niniejszej sprawy. Powód kupował bowiem nieruchomość w konkretnym celu, a mianowicie na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej. Jak wynika z poczynionych ustaleń niemal cała działka jest zajęta pod linię i słup w związku z przebiegiem linii przez środek działki i jej wielkością. Powód zaś nie wykorzystuje działki w żaden sposób, o czym

świadczy fakt, iż działka ta pomimo atrakcyjnego usytuowania nie jest obecnie zagospodarowana. Samo ustalenie, w jakim zakresie pozwany korzysta z nieruchomości nie pozwalałoby na ustalenie, w jakim stopniu powód ograniczony jest w swoim prawie własności, a to jest kwestia kluczowa dla rozstrzygnięcia. Powierzchnia zajmowana na działce powoda przez słup i powierzchnia pasa eksploatacyjnego związanego z konserwacją infrastruktury nie stanowią bowiem o wyłącznej ingerencji w sferę uprawnień powoda, skoro z charakteru działalności i urządzeń pozwanego dla powoda wynikają dalsze ograniczenia. Nie ma podstaw, by nie uwzględnić ich w kalkulacji należnej mu rekompensaty. Jednocześnie należy podkreślić, iż wynagrodzenie wyliczone przez biegłego nie dotyczy całej powierzchni spornej działki ani nawet całej powierzchni wyliczonej przez biegłego strefy bezpieczeństwa, a jedynie jej części, którą powód mógłby wykorzystać na przedsięwzięcia usługowo-handlowe, zgodnie z przeznaczeniem działki i swoimi zamierzeniami inwestycyjnymi.

Warto również dodać, iż zarówno położenie linii, jak i zakres korzystania (a raczej braku korzystania) przez powoda ze spornej nieruchomości były przedmiotem oceny sądów już dwukrotnie. Jak wynika z zeznań powoda zakres ten nie uległ żadnej zmianie. Dlatego też, Sąd jak i strony w oparciu o przepis art. 365 k.p.c. jest związany poprzednimi ustaleniami zawartymi w prawomocnych wyrokach.

Mając na uwadze powyższe i nie podzielając zastrzeżeń pozwanego do sporządzonej w sprawie opinii biegłego, Sąd postanowił uwzględnić roszczenie powoda w zakresie należności głównej w całości.

O odsetkach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., zasądzając od pierwotnie żądanej kwoty 101.175 zł, od dnia wniesienia pozwu, tj. 3 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku odsetki ustawowe, a od dnia 1 stycznia 2016 roku, wobec zmiany art. 481 § 2 k.c., ustawowe odsetki za opóźnienie. Od rozszerzonej części powództwa Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 29 listopada 2017 roku, tj. od dnia doręczenia pozwanemu pisma zmieniającego powództwo, do dnia zapłaty. Roszczenie odsetkowe w pozostałej części, tj. od kwoty 234.300 zł od dnia 3 stycznia 2014 roku do dnia 28 listopada 2017 roku, podlegało oddaleniu, gdyż przed datą 29 listopada 2017 roku nie zostało zgłoszone pozwanemu i w związku z tym nie było wymagalne.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy. W punkcie 3. wyroku pozwany został zobowiązany do zwrotu całości poniesionych przez powoda kosztów w łącznej wysokości 12.565,33 zł, na które składały się: wynagrodzenie radcy prawnego w wysokości 3.600 zł, ustalone w oparciu o § 6 punkt 6 w zw. z § 4 punkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U.2013.490), opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, opłata od pozwu w wysokości 5.059 zł oraz uiszczona przez powoda w toku procesu zaliczka, wykorzystana na wynagrodzenie biegłego w wysokości 3.889,33 zł.

Stosownie do dyspozycji art. 113 ust. 1 u.k.s.c., Sąd pierwszej instancji nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Ł. tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych kwotę 11.715 z tytułu opłaty od rozszerzonej części powództwa, od poniesienia której powód był zwolniony.

Na podstawie art. 80 w zw. z art. 84 ust. 2 u.k.s.c. należało orzec o zwrocie na rzecz strony powodowej kwoty 1.110,67 zł z tytułu nie wykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego.

Apelacje od tego wyroku wniosła strona pozwana w istocie w całości.

Zarzuciła:

I. naruszenia prawa materialnego:

1) art.225 w zw. z art.224 § 2 k.c. oraz art.7 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, że pozwana korzystała

z nieruchomości powoda bezprawnie, w złej wierze, podczas gdy pozwana posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu;

2) art.224 § 2 k.c i art.225 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie

i zasądzenie od pozwanej wynagrodzenia z tytułu korzystania

z nieruchomości powoda, które nie jest odpowiednie i nie uwzględnia rzeczywistego zakresu korzystania;

II. naruszenie przepisów prawa procesowego:

a) art.217 § 1 w zw. z art.278 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku pozwanej o dopuszczenie:

- dowodu z opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki na okoliczność wyznaczenia pasa eksploatacyjnego, a także określenia rzeczywistego zakresu współkorzystania z tego pasa przez powoda i pozwaną;
- dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność określenia przebiegu pasa eksploatacyjnego służebności przesyłu technologicznego;
- dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego posiadającego uprawnienia zawodowe określone w art.177 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2018.121) na okoliczność określenia wysokości ewentualnego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwaną;

b) art.233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną w miejsce swobodnej oceny materiału dowodowego, w szczególności błędną i sprzeczną z doświadczeniem życiowym i zasadami logiki ocenę opinii biegłego z zakresu zarządzania nieruchomościami oraz wyceną czynszów i odszkodowań J. K. (1) i przyznanie sporządzonej opinii waloru dowodowego, pomimo oczywistego braku uprawnień tego biegłego do określenia wartości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania

z nieruchomości, a także pomimo nieprawidłowego określenia przez tego biegłego zakresu korzystania przez pozwana z nieruchomości powoda oraz zastosowania błędnej metodologii wyliczeń.

W związku z powyższymi zarzutami pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu za pierwszą i drugą instancję.

Powód wniósł o oddalenie apelacji zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja strony pozwanej jest nieuzasadniona i podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutów natury procesowej albowiem tylko prawidłowe ustalenia faktyczne i ocena dowodów pozwala na właściwe zastosowanie prawa materialnego.

Strona pozwana sformułowała zarzuty naruszenia art.217 § 1 w zw. z art.227 i art.278 § 1, art.233 § 1, k.p.c.

Stan faktyczny został w niniejszej sprawie przez Sąd Okręgowy ustalony prawidłowo, zgodnie z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, oferowanego przez strony postępowania. Stąd ustalenia te Sąd Apelacyjny w pełni zaakceptował, przyjmując za własne, bez zbędnej konieczności ponownego ich przytaczania. Sąd Apelacyjny również w całości podziela ocenę prawną przeprowadzoną przez Sąd Okręgowy i przyjmuje ją za własną.

Główne zastrzeżenia apelującej dotyczą w istocie art.233 k.p.c. Chybiony jest zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 233 k.p.c. polegający na dokonaniu przez tenże sąd oceny dowodów z przekroczeniem zasady swobodnej ich oceny, a w szczególności błędnych ustaleń dotyczących rozliczeń wygasłego prawa do lokalu spółdzielczego.

Sąd Apelacyjny pragnie zauważyć, że gdy z materiału dowodowego wyłaniają się dwie wersje wydarzeń pozostające względem siebie w sprzeczności, sąd według swobodnego uznania decyduje, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 9 stycznia 2004 r., sygn. akt IV CK 339/02 (opubl. w systemie informatycznym Lex pod nr (...)), wskazał,

że wiarygodność i moc poszczególnych dowodów nie podlega klasyfikacji parametrycznej, stąd przekonanie uczestników postępowania może być odmienne od przekonania składu orzekającego. Rozwiązanie pozornej sprzeczności istnienia dwóch usprawiedliwionych sądów (mniemań) tkwi w ustawowym przyznaniu kompetencji składowi orzekającemu ustalenia według swobodnego uznania, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Sam fakt, że dowód przeprowadzony w sprawie został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego nie oznacza zatem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. dojść może tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego została dokonana bez przekroczenia granic wyznaczonych treścią art. 233 § 1 k.p.c., co znalazło swój wyraz w należyтым uzasadnieniu wyroku (art. 328 § 2 k.p.c.). Zaznaczyć należy, że zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. byłby skuteczny wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, Lex nr 172176). Ocena mocy i wiarygodności dowodów, przeprowadzona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, mogłaby być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby pozwany wykazał, że zawiera ona błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności itp.

Nie można mówić o naruszeniu art.232 w zw. z art.278 k.p.c. Pozwana nie zgłaszała wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego.

Sąd może wezwać biegłego w celu zasięgnięcia jego opinii w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych. Wiadomości specjalne to niewątpliwie wiadomości związane z wyodrębnioną dziedziną wiedzy, wiadomości szczególnie, wyjątkowe, gruntowne, szczególnie dobrze komuś znane ze względu na wykształcenie, badania bądź doświadczenie. Dopuszczenie dowodu z opinii biegłego mogło nastąpić w chwili, gdy już został zgromadzony materiał faktyczny umożliwiający biegłemu wydanie opinii.

Niezasadny jest zarzut, że biegły J. K. (1) nie posiada uprawnień do dokonania oszacowania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powoda. Nieuzasadniony jest pogląd, że takie wynagrodzenie może opiniować jedynie biegły rzeczoznawca majątkowy. Art.278 k.p.c. stanowi, że w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd po wysłuchaniu wniosków stron co do liczby biegłych i ich wyboru może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii.

Biegły J. K. wpisany na listę biegłych Sądu Okręgowego w Łodzi, jako biegły z zakresu zarządzania nieruchomościami, wyceny czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe i grunty posiada niewątpliwie wiedzę pozwalającą na oszacowanie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda. Samo niezadowolony strona z wniosków opinii nie może jej dyskwalifikować.

Trzeba podkreślić, że obecny proces jest kolejnym sporem związanym

z wykorzystywaniem przez pozwaną spółkę nieruchomości powoda. Strona pozwana pomimo skorzystania z wszystkich dopuszczalnych prawnie możliwości wykazania, że dysponuje uprawnieniami do korzystania z nieruchomości powoda nie uzyskała orzeczeń ani przyznających takie uprawnienia ani potwierdzających ich nabycie np. w drodze zasiedzenia. Wszystkie postępowania sądowe zmierzające do wykazania tego przegrała.

Należy powtórzyć za Sądem Okręgowym, że zarówno zasada jak i zakres naruszeń uzasadniających obowiązek zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda było przedmiotem dwóch prawomocnie zakończonych postępowań w sprawach przed sądami okręgowymi w Łodzi i P. pod sygnaturami akt II C 5/12 i I C 806/09.

Aktualne jest stanowisko Sądu Apelacyjnego w Łodzi wyrażone w wyroku z dnia 23.01.2013 r. w sprawie I ACa 1068/12.

Nadal tak samo aktualna jest argumentacja uzasadnienia powyższego orzeczenia. Niezbędne jest więc ponowne przytoczenie tego stanowiska, które podziela i przyjmuje jako własne Sąd Apelacyjny przy rozpoznaniu tej sprawy: „Zgodnie art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Związanie treścią prawomocnego orzeczenia oznacza nakaz przyjmowania przez podmioty wymienione w art. 365 § 1 k.p.c., że w objętej orzeczeniem sytuacji faktycznej stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z sentencji wiążącego orzeczenia (por. wyrok SN z dnia 20 maja 2011 r., IV CSK 563/10, LEX 864020).

W szczególności nie jest dopuszczalne prowadzenie ponownego sporu, co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia zakończonego sporu sądowego. Inaczej ujmując, nie jest dopuszczalne w świetle art. 365 § 1 k.p.c. odmienne ustalenie zaistnienia, przebiegu i oceny istotnych dla danego stosunku prawnego zdarzeń faktycznych w kolejnych procesach sądowych między tymi samymi stronami, chociażby przedmiot tych spraw się różnił (por. wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2011 r., PK 225/10, LEX 896456). Przy czym na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążącą ma, co do zasady sentencja orzeczenia sądu wydana w innej sprawie, jednak nie zawsze. W wyroku z dnia 29 września 2011 r., IV CSK 652/10 (LEX 1129162) Sąd Najwyższy ocenił, że moc wiążącą na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. ma wprawdzie jedynie sentencja orzeczenia, niemniej jednak w niektórych przypadkach – jak np. w razie oddalenia powództwa – ze względu na ogólność rozstrzygnięcia, doniosłość przy ustalaniu zakresu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia, czyli granic prawomocności materialnej orzeczenia, mogą mieć moc wiążącą także zawarte w uzasadnieniu orzeczenia motywy rozstrzygnięcia.

W tym sensie nie może budzić wątpliwości, że dla potrzeb rozpoznania przedmiotowej sprawy Sąd I instancji musiał uznać, że strona pozwana korzysta z działki powoda w złej wierze, a ponadto linia energetyczna przebiega środkiem działki wzdłuż jej szerszego boku, co oznacza, że powód nie może w ogóle korzystać z nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem. Oczywiście strona pozwana mogła w tym postępowaniu przeprowadzić dowód przeciwny z powołaniem się na zmianę okoliczności faktycznych leżących u podstaw sporu, ale tego nie uczyniła i nie kwestionowała, że od czasu rozstrzygnięcia w sprawie o sygn. akt I C 806/09 Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim stan faktyczny nie uległ zmianie. Dla potrzeb tego postępowania należało okoliczności te uznać dodatkowo za przyznane w rozumieniu art. 229 k.p.c.”.

Zbędne i niedopuszczalne było ustalanie w tej sprawie ponownie zakresu korzystania przez stronę pozwaną z przedmiotowej nieruchomości poprzez dopuszczanie dowodu z opinii biegłego sądowego, posiadającego uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego oraz uprawnienia z zakresu energetyki czy biegłego geodety. Jedyną okolicznością nową i stanowiącą istotę sporu, jak słusznie podkreślił to Sąd I instancji, było ustalenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki przez stronę pozwaną w okresie objętym żądaniem. W tym zakresie Sąd Okręgowy prawidłowo ocenił dowód z opinii biegłego sądowego

z zakresu zarządzania nieruchomościami i wyceny czynszów oraz oddalił wnioski dowodowe o opinii biegłych innych specjalności. Powodowałyby to zbędne koleje przedłużenia postępowania, które i tak, w wyniku nieskutecznie

podejmowanych przez powodową spółkę prób uzyskania praw do nieruchomości w innych procesach, a obligujących zawieszenie postępowania w tej sprawie i tak trwało 4 lata w pierwszej instancji.

W przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy dysponował określonym materiałem dowodowym zaoferowanym przez strony, który następnie poddał ocenie, wynik której dał mu podstawy do poczynienia prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd odwoławczy przyjmuje za własne. Ocena ta jest wszechstronna, bezstronna i zgodna z zasadą swobodnej oceny dowodów.

Ustalenia i wnioski Sądu I instancji są więc prawidłowe, a zarzuty apelacji w tym zakresie jedynie polemiką z właściwie dokonaną rekonstrukcją stanu faktycznego.

Nieuzasadnione są zatem zarzuty naruszenia art.217 § 1, art.227, art.233 § 1, art.278 § 1 2 k.p.c.

Związanie z art. 365 § 1 k.p.c. dotyczy również oceny, że pozwana korzystała z nieruchomości powoda w złej wierze, bez tytułu prawnego. Nie mogła więc korzystać z domniemania z art.7 k.c.

Pozwana nie wykazała w tym procesie aby te okoliczności uległy zmianie. Co więcej oddalenie roszczeń pozwanej w innych postępowaniach wzmocniło tylko stanowisko o bezprawności i złej wierze.

Oznacza to niezasadność zarzutów o naruszeniu art.22, art.224 § 2 i art.7 k.c.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art.385 k.p.c. oddalił apelację.

Podstawą ustalenia wynagrodzenia pełnomocnika powoda przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zaskarżenia stały się przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (t.j.Dz.U.2015.1800 ze zm.).