

Sygn. akt II Ca 161/13, IICz 212/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Ciesielska

Sędziowie: SSO Małgorzata Klesyk (spr)

SSO Teresa Strojnowska

Protokolant: sekr. sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 października 2013 r. w Kielcach

sprawy z powództwa L. K.

przeciwko T. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego T. K.

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 20 lipca 2012 r. sygn. VII C 172/10

oraz na skutek zażalenia powoda L. K. na postanowienie o kosztach sądowych zawarte w pkt III w/w wyroku

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt I (pierwszym) w ten sposób, że zasądza kwotę 116 (sto szesnaście) złotych z odsetkami zamiast kwoty 946,37 złotych z odsetkami i oddala powództwo w pozostałej części, w pkt II (drugim) w ten sposób, że wniosek L. K.o zasądzenie kosztów procesu oddala oraz w pkt III (trzecim) w całości i nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Kielcach od L. K.kwotę 1866 (tysiąc osiemset sześćdziesiąt sześć) złotych a od T. K.kwotę 1272 (tysiąc dwieście siedemdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów sądowych, oddala apelację w pozostałej części ; zasądza od L. K.na rzecz T. K.42(czterdzieści dwa) złote tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i nakazuje pobrać od L. K.na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Kielcach kwotę 964,32(dziewięćset sześćdziesiąt cztery 32/100) złote tytułem kosztów sądowych;

II. oddala zażalenie L. K..

Sygn. akt II Ca 161/13

II Cz 212/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 20 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy w Kielcach zasądził od pozwanego T. K. na rzecz powoda L. K. kwotę 946,37 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lipca 2012 roku do dnia zapłaty. Ponadto zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 115,20 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu oraz nakazał

pobrać na rzecz Skarbu Państwa od powoda z zasądzonych na jego rzecz w punkcie I wyroku roszczenia kwotę 608 zł, zaś od pozwanego kwotę 2 530 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

L. K. jest właścicielem nieruchomości położonej w W. (gmina G.) oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1600 m². Nieruchomość ta jest częściowo zabudowana, zaś częściowo stanowi grunty rolne. T. K. w okresie od 14 marca 2008 r. do 10 lipca 2010 r. zajmował bez tytułu prawnego część działki nr (...) o powierzchni 496 m² oznaczoną na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę J. K. punktami (...). Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z zajmowanego przez T. K. pasa gruntu w okresie od 14 marca 2008 r. do 10 lipca 2010 r. wynosi 946,37 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że w toku postępowania sądowego doszło do wydania powodowi nieruchomości zajmowanej bezumownie przez pozwanego, wobec czego L. K. cofnął w tym zakresie powództwo, a Sąd umorzył postępowanie.

W związku

z powyższym proces od dnia 26 czerwca 2012 r. dotyczył wyłącznie rozstrzygnięcia

o żądaniu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części gruntu powoda pierwotnie sprecyzowanego na kwotę 4000 zł. Pozwany przyznał, że od 14 marca 2008 r. do 10 lipca 2010 r. korzystał z części działki nr (...) jednakże sporna pozostała powierzchnia pasa gruntu przez niego użytkowanego.

W tym też zakresie Sąd I instancji poczynił ustalenia faktyczne na podstawie dowodu z opinii biegłego geodety J. K., który ustalił sporną powierzchnię na 496 m² przy żądaniu wydania gruntu o powierzchni 570 m². Sąd ustalając, iż pozwany zajmował bez tytułu prawnego część działki o ustalonej wyżej powierzchni, wskazał na konieczność zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. W celu ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego za bezumowne korzystanie z części działki nr (...) o powierzchni 496 m²

w okresie od 14 marca 2008 r. do 10 lipca 2010 r. Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa K. P.. Biegły ten posługując się metodą inwestycyjną w podejściu dochodowym, która polega na obliczeniu wartości rynkowej nieruchomości i pomnożeniu jej przez stopę kapitalizacji określił, że wynagrodzenie za podany okres wynosi 946,37 zł. Sąd Rejonowy podzielił powyższą opinię w całości i przyjął za podstawę merytorycznego rozstrzygnięcia, wskazując, że wprawdzie pozwany kwestionował opinię, jednakże nie sformułował żadnych konkretnych merytorycznych zarzutów ani nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych w tym zakresie, np. o sporządzenie opinii sprawdzającej przez innego biegłego. W związku z powyższym, Sąd Rejonowy uznał, że żądanie powoda organicznie ostatecznie do zasądzenia na jego rzecz kwoty wynikającej z wyliczeń biegłego, tj. 946,37 zł jest w pełni uzasadnione.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd Rejonowy oparł o art. 100 k.p.c. Z uwagi na to, że powództwo obejmowało pierwotnie żądanie wydania nieruchomości oraz żądanie zapłaty,

a do wydania doszło w toku procesu, Sąd I instancji uznał, że pozwany przegrał sprawę

w tym zakresie. Co do żądania zapłaty powód wygrał w 24 % i w takiej części należał mu się zwrot poniesionych kosztów procesu. Poniósł on koszty w kwocie 480 zł, na którą złożyła się opłata od pozwu w kwocie 230 zł oraz zaliczka na poczet opinii biegłego K. P. w kwocie 250 zł. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 115,20 (480 zł x 24 %) tytułem zwrotu kosztów procesu.

O kosztach sądowych Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 z późn. zm.). Na nieuiszczone koszty sądowe złożyła się kwota 800,85 zł z tytułu wynagrodzenia biegłego K. P. oraz kwota 2 338,44 zł z tytułu wynagrodzenia biegłego geodety J. K.. Skoro pozwany przegrał powództwo o wydanie nieruchomości, Sąd obciążył go w całości kosztami opinii geodety, która została sporządzona z uwagi na kwestionowanie przez pozwanego tego żądania. Koszty opinii biegłego z zakresu rolnictwa Sąd rozdzielił w stosunku do stopnia, w jakim strony uległy w zakresie żądania zapłaty. Od powoda

nakazano zatem pobrać kwotę 608 zł ($800,85 \times 76\%$) z zasądzonego na jego rzecz roszczenia. Od pozwanego nakazano pobrać kwotę 2 530 zł [$2\,335,44 \text{ zł} + (800,85 \text{ zł} \times 24\%)$].

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany zaskarżając go w części, tj. w pkt I w zakresie uwzględnienia powództwa ponad kwotę 116 zł oraz co do kosztów sądowych i zarzucając mu:

1. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, przez przyjęcie, iż strona pozwana zajęła powodowi 496 m^2 powierzchni jego działki,
2. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, przez przyjęcie, iż strona pozwana za bezumowne korzystanie z gruntu powinna zapłacić powodowi kwotę 946,37 zł,
3. dokonanie zasadniczo dowolnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zamiast oceny swobodnej,
4. nie zajęcie się wszystkimi aspektami przedmiotowej sprawy.

W oparciu o powyższe zarzuty pozwany wniósł o uznanie, iż za bezumowne korzystanie należy się powodowi od pozwanego kwota 116 zł a także, że pozwany zajął $490,62 \text{ m}^2$ a nie 496 m^2 działki powoda oraz nieobciążanie pozwanego kosztami procesu i sądowymi ze względu na jego sytuację materialną.

Powód natomiast wywiódł zażalenie na rozstrzygnięcie o kosztach sądowych wnosząc o zmianę zaskarżonego wyroku, kwestionując zasadność ponoszenia przez niego kosztów opinii sporządzonej przez biegłego K. P..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje częściowo na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy a dotyczące kwestii związanych z ustaleniem właściciela spornej działki, powierzchni pasa gruntu użytkowanego przez pozwanego oraz czasookresu bezumownego z niego korzystania jak również odnoszące się do tego a wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku oceny i wnioski prawne, jako prawidłowe i znajdujące należyte oparcie w zebranych materiale dowodowym. Odmiennie jednak, niż Sąd Rejonowy Sąd odwoławczy uznał, iż w zakresie ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z zajmowanego przez T. K. pasa gruntu, apelacja jest zasadna a rozstrzygnięcie- wadliwe.

Sąd I instancji przyjął za opinią biegłego z zakresu rolnictwa K. P., że wynagrodzenie za pas gruntu o powierzchni 496 m^2 za okres od 14 marca 2008 r. do 10 lipca 2010 r. wynosi 946,37 zł. Biegły ten przy obliczaniu powyższego posługiwał się metodą inwestycyjną w podejściu dochodowym. Podstawą wyliczeń biegłego było również ustalenie, iż na zajmowanej powierzchni (496 m^2) istnieją dwa rodzaje gruntów jeden o powierzchni 68 m^2 położony na terenach budowlanych oraz drugi o powierzchni 428 m^2 położony na terenach rolnych. Powyższe spowodowało konieczność przyjęcia przez biegłego dwóch odmiennych stawek za m^2 gruntu (grunt przeznaczony pod zabudowę $37,70 \text{ zł}/\text{m}^2$, grunt rolny $3,53 \text{ zł}/\text{m}^2$), co spowodowało znaczący wzrost wynagrodzenia nieadekwatny do możliwego do uzyskania czynszu dzierżawnego z gruntu bezspornie użytkowanego rolniczo pod uprawy zbożowe..

Wprawdzie pozwany nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych odnośnie ustalania wysokości wynagrodzenia, a w szczególności nie wniósł o sporządzenie opinii sprawdzającej przez innego biegłego to jednak ze złożonych przez niego w toku procesu pism a następnie powielenie tej argumentacji w apelacji wynika, że nie zgadza się on z wyliczeniami biegłego, wskazując własną metodę obliczeniową, która w ocenie Sądu Okręgowego zasługuje na rozważenie i poddaje w wątpliwość wyliczenia biegłego K. P..

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy z urzędu dopuścił dowód z opinii biegłego rolnika, albowiem była ona niezbędna dla prawidłowego rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Biegły ten zgodnie ze zleceniem Sądu ustalił czynsz dzierżawy z nieruchomości spornej za okres od 14 marca 2008 roku do 10 lipca 2010 r. przy przyjęciu, że nieruchomość ta przez cały w/w okres była użytkowana rolniczo. Podkreślenia wymaga bowiem, że pozwany wykorzystywał sporny pas gruntu wyłącznie w sposób rolniczy, nie było na działce żadnych budynków i wobec tego nie mógłby czerpać z niej zysków jak za działkę budowlaną. Ponadto obszar budowlany jest bardzo mały, co dodatkowo uniemożliwia korzystanie z niej w celach budowlanych.

Biegły W. D. dokonując analizy sprawy ustalił stawki czynszu za dzierżawę gruntów rolnych stosowane tak przez rolników jak i (...), którzy przyjmują stawki czynszu określone w q (kwintalach) pszenicy do ogłoszenia przetargu na dzierżawę. Biegły przyjął, że przedmiotowa działka należy do klasy bonitacyjnej IVb (położenie działki w sąsiedztwie zabudowań gospodarskich sprzyja jej efektywniejszemu wykorzystaniu) wobec czego zastosowano stawkę 4q pszenicy. Biorąc pod uwagę powyższe wskaźniki biegły wyliczył, iż w okresie od 14 marca 2008 r. do 10 lipca 2010 r. wystąpiły 3 umowne okresy dzierżawy, stąd potencjalna wartość czynszu dzierżawnego za podany okres wynosi 53,58 zł. Sąd Okręgowy uznał powyższą opinię za w pełni fachową i rzetelną. Strony opinii nie zakwestionowały. Sposób obliczenia przez biegłego czynszu uwzględnia faktyczne wykorzystywanie działki przez pozwanego .

Jednakże z uwagi na okoliczność, że pozwany sam w sporządzonej apelacji uznał powództwo do kwoty 116 zł, brak było podstaw do obniżenia zasądzonego świadczenia do wysokości określonej przez biegłego. A zatem Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w pkt I w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę w wysokości 116 zł z odsetkami zamiast kwoty 946,37 zł z odsetkami oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Odnośnie zarzutu dotyczącego powierzchni zajętej działki uznać należy, iż poczynione przez Sąd I instancji ustalenia są zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy. Okoliczności te zostały bowiem poczynione na podstawie opinii biegłego geodety, która na etapie postępowania przez sądem I instancji wyjaśnił już wątpliwości skarżącego. Obecne zarzuty apelacji co do powierzchni zajętego gruntu są tylko gołosłowną polemiką z fachową opinią biegłego.

Zarzuty z punktu 3 i 4 apelacji ujęte są przez apelującego w sposób bardzo ogólnikowy i nie znajdują rozwinięcia w uzasadnieniu. Skarżący może, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, wykazywać, że sąd naruszył zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów, w sposób mogący mieć istotny wpływ na wynik sprawy, a tego nie uczynił. Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy został pozbawiony możliwości polemiki z przedstawionymi zarzutami.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd Okręgowy oparł na art. 100 k.p.c. rozdzielając je stosunkowo pomiędzy stronami.

Na koszty postępowania dotyczącego roszczenia o wydanie pasa gruntu składają się następujące kwoty: 30 zł opłata od pozwu, 1/2 kosztu opinii geodety, tj. 1 169 zł, łącznie 1 199 zł. Powyższe koszty winien ponieść pozwany, bowiem w toku postępowania wydał nieruchomość, a zatem uznać należy, że w tym zakresie przegrał sprawę. Nie przekonuje twierdzenie, że nie wiedział iż zajmuje cudzy grunt. Rację ma skarżący - pozwany, że nie powinien być w całości obciążony kosztami opinii geodety, gdyż opinia ta była przydatna tak dla rozstrzygnięcia żądania w przedmiocie wydania ale także żądania zapłaty, skoro opinia służyła ustaleniu powierzchni zajętego gruntu. Nie można się też zgodzić z pozwanym, że zbędne było jej przeprowadzenie w związku z żądaniem wydania skoro sam opuścił nieruchomość. Pozwany zapomina, że najpierw żądania wydania nie uznawał, sam wnioskował o opinię biegłego geodety, a gdy dowód taki został dopuszczony na rozprawie dnia 10 sierpnia 2010r a kolejno opinia opracowana, dopiero pismem z dnia 31 marca 2011r poinformował, iż grunt opuścił w lipcu 2010r Z tego względu Sąd Okręgowy koszty opinii biegłego geodety obciążył obie strony po połowie.

Na koszty postępowania w zakresie roszczenia o zapłatę za bezumowne korzystanie

z pasa gruntu składają się następujące należności: 200 zł opłata od pozwu, 1 050,85 zł opinia biegłego z zakresu rolnictwa oraz 1/2 kosztu opinii geodety, tj. 1 169 zł, łącznie 2 419,85 zł.

Z tego powód wygrał w 3 %, dlatego też należy mu się od pozwanego zwrot 73 zł (2 419,85 zł x 3 %). Sam powód winien ponieść powyższe koszty w pozostałej części w wysokości 2 346,85 zł (2 419,85 zł - 73 zł).

Ostatecznie, biorąc pod uwagę oba roszczenia, pozwany winien ponieść koszty sądowe w kwocie 1 199 zł od roszczenia o wydanie oraz 73 zł od roszczenia o zapłatę. Łącznie pozwany winien ponieść 1 272 zł tytułem kosztów sądowych, a ponieważ nie poniósł dotychczas żadnych Sąd Okręgowy zasądził powyższą od kwotę na rzecz Skarbu Państwa. Natomiast powód na poczet należnych kosztów sądowych w wysokości 2 346,85 zł uiścił już 480 zł (230 zł opłaty od powództwa i 250 zł zaliczka na opinię biegłego), a więc zobowiązany jest uiścić różnicę, tj. kwotę 1 866 zł.

Z uwagi na fakt, iż apelacja pozwanego była uzasadniona Sąd Okręgowy zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 42 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego oraz nakazał pobrać od L. K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Kielcach kwotę 964,32 zł tytułem kosztów sądowych związanych z dodatkową (sprawdzającą) opinią biegłego.

Zażalenie powoda w przedmiocie kosztów sądowych nie jest zasadne.

Powód kwestionuje konieczność ponoszenia przez niego kosztów sądowych związanych z pokryciem opinii sporządzonej przez biegłego rolnika K. P.. Podnieść należy, iż opinia ta opracowana została na wniosek powoda w związku z jego żądaniem zapłaty, które praktycznie przegrał skoro ostało się ono ostatecznie w 3%. Nie było podstaw do orzekania przez Sąd Rejonowy o pobraniu tych kosztów od powoda z zasądzonego na jego rzecz roszczenia (art. 113 ust 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych) skoro powód nie był w ogóle zwolniony od kosztów sądowych. Winien więc pokryć wszystkie koszty sądowe go obciążające w sprawie o czy Sąd Okręgowy orzekł już w związku z zakresem zaskarżenia apelacją pozwanego.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie.

SSO T Strojnowska SSO E Ciesielska SSO M Klesyk (spr)