

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 sierpnia 2017 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt II C 56/13, z powództwa Miasta Ł. przeciwko M. L., o zapłatę Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny:

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:

W XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...) dla nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), księga wieczysta nr KW (...) dla nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), których właścicielem jest Gmina Ł.. W ewidencji gruntów jako właściciel działki o numerze (...) wskazana jest Gmina Ł.. M. L. korzystał bez tytułu prawnego w okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku z nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...)/M. z B., prowadząc na terenie tej nieruchomości działalność gospodarczą – parking. Wnioskiem z dnia 30 września 2010 roku M. L. wystąpił do Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 29 września 2005 roku własności nieruchomości obejmującej działki o aktualnych numerach 24/168, 24/169, 24/170, 24/174, 24/177, 24/140, 24/141 położonych w Ł. przy ulicy (...) z B., dla których prowadzone są księgi wieczyste KW nr (...) oraz zbiory dokumentów nr 1883 i 2128. Postanowieniem z dnia 24 marca 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny w sprawie o sygnaturze akt I Ns 1238/10 umorzył postępowanie w zakresie wniosku o zasiedzenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) położonej w Ł. i oddalił wnioski o zasiedzenie w pozostałym zakresie oraz orzekł o kosztach postępowania. Orzeczenie jest prawomocne. Pismem z dnia 9 lipca 2012 roku Miasto Ł. wezwało M. L. do zapłaty kwoty 37.336,20 zł tytułem odszkodowania za korzystanie z gruntu o powierzchni 5.657 m² pod parking usytuowany przy ulicy (...)/M. z B. w Ł. (części działek nr (...) w obrębie W-35) za okres 6 miesięcy od dnia 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku. W piśmie tym jako podstawę wyliczenia odszkodowania powód wskazał treść Zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata. Pismem z dnia 7 sierpnia 2012 roku Miasto Ł. ponownie wezwało M. L. do zapłaty należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu. W dniu 10 lipca 2008 roku Prezydent Miasta Ł. wydał Zarządzenie oznaczone numerem (...) w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata, które zostało zmienione w dniu 4 lutego 2011 roku Zarządzeniem Prezydenta Miasta Ł. o numerze 145/VI/11.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów. Sąd meriti oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez stronę pozwaną uznając, że okoliczności, na które wnioskowane dowody miałyby zostać przeprowadzone były nieistotne dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie i jako takie podlega oddaleniu. Sąd wskazał, że powód w przedmiotowej sprawie domagał się zasądzenia kwoty 37.338,20 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z jego nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...)/M. z B. oznaczonego jako działki nr (...), w obrębie W-35. Pozwany nie uznał powództwa, wnosząc o jego oddalenie. Nie kwestionował, że w okresie objętym sporem korzystał bez tytułu prawnego z nieruchomości stanowiących własność strony powodowej w sprawie. Zatem spór koncentrował się na kwestiach związanych z wysokością dochodzonego roszczenia. W ocenie Sądu Rejonowego strona powodowa nie wykazała zasadności roszczenia w żądanej wysokości. Sąd Rejonowy argumentował, że zgodnie z ogólną regułą rozkładu ciężaru dowodu wynikającą z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Potwierdzeniem zasady kontradiktoryjności

procesu cywilnego są również przepisy art. 3 k.p.c., art. 232 k.p.c. i art. 381 k.p.c. Tym samym onus probandi w przedmiotowej sprawie spoczywał na stronie powodowej. Sąd Rejonowy podkreślił, że postępowanie cywilne jest kontrydiktoryjne i nie jest rzeczą sądu zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia, wyjaśnienia, wykazania zasadności twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Jeśli zatem strona nie przedstawia dowodów, to uznać należy, że dany fakt nie został wykazany (udowodniony). Sąd I instancji podkreślił, że w przedmiotowym procesie powód jednoznacznie wskazał, że swoje żądanie wywodzi z bezumownego korzystania przez pozwanego M. L. z przedmiotowej nieruchomości i żądał wynagrodzenia z tego tytułu. Poza własnymi wycenieniami, powód żadnymi wiarygodnymi dowodami nie wykazał wysokości dochodzonego roszczenia. W ocenie Sądu meriti nie może być bowiem za dowód taki uznane wewnętrzne przekonanie powoda o zasadności wysokości żądanej kwoty, nie mogą być też uznane dokumenty o charakterze ogólnym dołączone do pozwu, które mają jedynie charakter poglądowy, stanowią poparcie stanowiska danej strony, jednakże nie stanowią dowodu na gruncie kodeksu postępowania cywilnego na okoliczność wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. Sąd Rejonowy argumentował, że wynagrodzenie za okres bezumownego korzystania z nieruchomości powinno być ustalane każdorazowo stosownie do okoliczności konkretnego przypadku - z uwzględnieniem charakteru i trwałości obciążenia oraz jego uciążliwości. Wynagrodzenie to następnie powinno podlegać weryfikacji przez stopień ingerencji w uprawnienia właścicielskie (ograniczenie korzystania z nieruchomości) oceniany z kolei przez pryzmat przeznaczenia nieruchomości i okoliczności faktycznych wskazujących na rzeczywiste wykorzystywanie lub możliwość wykorzystywania nieruchomości przez właściciela (np. z uwzględnieniem stan technicznego budynku). Wynagrodzenie takie obejmuje to wszystko, co uzyskalby właściciel, gdyby nieruchomość wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego, a o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. Sąd Rejonowy podkreślił, że zgodnie z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., właściciel rzeczy może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przez jej posiadacza samoistnego w złej wierze. Roszczenie właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, przewidziane w art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. mieści w sobie elementy roszczeń szczególnych przewidzianych w przepisach o zobowiązaniach. W szczególności roszczenie właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, oparte na podstawie przepisów o ochronie własności spełnia tę samą funkcję, co roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 k.c.) obejmując uzyskaną przez tego posiadacza korzyść majątkową wynikającą z korzystania z tej rzeczy (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1980 r., II CR 501/80, OSNC 1981, Nr 9, poz. 171, jak również uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1972, III CZP 22/72, OSNCP 1972, Nr 12, poz. 213, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79, z dnia 25 marca 1986 r., IV CR 29/86, OSNC 1987, nr 2-3, poz. 44 oraz z dnia 12 stycznia 2006 r., II CK 341/05, OSNC 2006, Nr 10, poz. 169). Roszczenie to zmierza także do kompensacji kosztów np. publicznoprawnych ponoszonych przez właściciela (użytkownika wieczystego) na rzecz, z której nie mógł korzystać, czy kosztów poniesionych na możliwość korzystania z innej rzeczy tego samego rodzaju. Możliwość dochodzenia przez właściciela rzeczy roszczenia uzupełniającego obejmującego wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez posiadacza pełni również funkcję prewencyjną w tym znaczeniu, że sama perspektywa konieczności zapłaty przez posiadacza ewentualnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy powinna przeciwdziałać obejmowaniu cudzych rzeczy w posiadanie w złej wierze. O takiej funkcji omawianego roszczenia świadczy jednoznacznie to, że prawo dochodzenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest niezależne od tego, czy właściciel (użytkownik wieczysty) poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść z tego tytułu, że cudzą rzecz posiadał. Jednak o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe (przeciętne) za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, zasada prawna - OSNCP 1984, Nr 12, poz. 209, z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, Nr 6, poz. 91 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CSK 273/03 oraz z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11, niepubl). Sąd Rejonowy dodał, że podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powodowi, w przedmiotowej sprawie mogły być także dochody, jakie powód mógłby osiągnąć gdyby wykorzystał nieruchomość z uwzględnieniem faktycznego i prawnego przeznaczenia danej nieruchomości będącej w posiadaniu pozwanego,

których ustalenie (wysokość dochodów) wymagało wiadomości specjalnych (wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 4 września 2014 r., sygn. akt III Ca 559/14). Sąd Rejonowy podkreślił, że kwotę dochodzoną pozwym tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze spornej nieruchomości powód wyliczył w oparciu o Zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata, które zostało zmienione Zarządzeniem Prezydenta Miasta Ł. z dnia 4 lutego 2011 roku. W toku poczynionych ustaleń, które nie były kwestionowane w sprawie Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany nie posiadał w spornym okresie tytułu prawnego do użytkowania przedmiotowych nieruchomości, nie zawierał bowiem ze stroną powodową umowy dzierżawy, tym samym nie może mieć do niego zastosowania przywołane powyżej Zarządzenie Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku, zmienione Zarządzeniem Prezydenta Miasta Ł. z dnia 4 lutego 2011 roku. W ocenie Sądu Rejonowego nie można również w realiach przedmiotowej sprawy przyjąć, że stawki opłaty wskazane w wyżej wymienionym rozporządzeniu (na podstawie którego ustalono dochodzone w toku procesu wynagrodzenie) są preferencyjne w stosunku do stawek rynkowych możliwych do uzyskania przez stronę powodową, bowiem nie zostało to w żaden sposób udowodnione. Strona powodowa nie wykazała w przedmiocie wysokości dochodzonego roszczenia żadnej inicjatywny dowodowej, w szczególności nie złożyła wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw czynszu na okoliczność wysokości wynagrodzenia należnego powodowi tytułem bezumownego korzystania z jego nieruchomości przez pozwanego w okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku, na podstawie której to możliwym stałaby się weryfikacja wysokości żądanego pozwym wynagrodzenia. Sąd meriti podkreślił, że strona powodowa była w toku całego postępowania reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, co zwalnia Sąd z obowiązków nałożonych art. 5 k.p.c. Zdaniem Sądu Rejonowego, Sąd nie mógł dopuścić z urzędu dowodu z opinii biegłego w sytuacji braku inicjatywy strony, która na dany fakt się powoływała, bowiem prowadziłyby to do naruszenia zasady kontrydiktoryjności procesu cywilnego i bezstronności sądu. W ocenie Sądu Rejonowego strona powodowa nie wykazała wysokości należnego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego ze spornej nieruchomości, tym samym powództwo jako nieudowodnione podlegało oddaleniu. Sąd Rejonowy dodał, że mimo braku zarzutu ze strony pozwanej, Sąd powziął wątpliwości co do legitymacji procesowej strony powodowej w przedmiotowej sprawie w zakresie działki o numerach (...), bowiem do akt sprawy nie zostały załączone żadne dowody wskazujące, że właścicielem powyższych działek gruntu jest Gmina Ł.. Z uwagi na oddalenie powództwa w przedmiotowej sprawie Sąd nie zajmował się zgłoszonym zarzutem potrącenia, w stosunku do którego zasygnalizował, że nie został on skutecznie zgłoszony, z uwagi na brak złożenia przez wierzyciela oświadczenia o potrąceniu w znaczeniu materialnoprawnym. Sąd podkreślił, że wymagane oświadczenie złożone przez pełnomocnika pozwanego mogłoby zostać uznane za skuteczne gdyby pełnomocnik dysponował, zgodnie z art. 95 § 1 k.c., pełnomocnictwem do czynności prawnych, takim zaś pełnomocnictwem nie jest pełnomocnictwo procesowe, które zostało złożone do akt sprawy na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2017 roku.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., wskazując, że na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego, obliczone stosownie do § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 461, z późn. zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa, co łącznie wynosi 2.417,00 zł.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając orzeczenie w całości. Zaskarżonemu wyrokowi powód zarzucił: I. naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na wynik sprawy tj.: a) art. 244 k.p.c. poprzez przyjęcie, że Zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata nie stanowi dowodu w rozumieniu kodeksu postępowania cywilnego, a jest to jedynie dokument o charakterze ogólnym mający charakter poglądowy; b) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez zaniechanie obowiązku wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, które wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, przejawiające się w uznaniu, że roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie; II. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez przyjęcie, że kwoty które powód mógłby uzyskać z czynszu

w wysokościach wynikających z Zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata, nie stanowi podstawy do ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda. W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z pozostawieniem rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 31 stycznia 2018 roku pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z dyspozycją art. 382 k.p.c. Sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Postępowanie apelacyjne ma merytoryczny charakter i jest dalszym ciągiem postępowania rozpoczętego przed sądem pierwszej instancji. Zgodnie z treścią art. 378 § 1 k.p.c., sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Rozważając zakres kognicji sądu odwoławczego, Sąd Najwyższy stwierdził, że sformułowanie „w granicach apelacji” wskazane w tym przepisie oznacza, iż sąd drugiej instancji między innymi rozpoznaje sprawę merytorycznie w granicach zaskarżenia, dokonuje własnych ustaleń faktycznych, prowadząc lub ponawiając dowody albo porzestaje na materiale zebrany w pierwszej instancji, ustala podstawę prawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji oraz kontroluje poprawność postępowania przed sądem pierwszej instancji, pozostając związanym zarzutami przedstawionymi w apelacji, jeżeli są dopuszczalne, ale biorąc z urzędu pod uwagę nieważność postępowania, orzeka co do istoty sprawy stosownie do wyników postępowania (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt III CZP 49/07, OSN 2008/6/55). Dodatkowo należy wskazać, że dokonane przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, sąd drugiej instancji może podzielić i uznać za własne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1998 r., sygn. akt II CKN 923/97, OSNC 1999/3/60). Może również zmienić ustalenia faktyczne stanowiące podstawę wydania orzeczenia sądu I instancji, i to zarówno po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, jak i bez przeprowadzenia postępowania dowodowego uzasadniającego odmienne ustalenia, chyba że szczególne okoliczności wymagają ponowienia lub uzupełnienia tego postępowania (por. uchwała składu 7 sędziów Izby Cywilnej z dnia 23 marca 1999 r., sygn. akt III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7–8, poz. 124). Dokonanie własnych ustaleń faktycznych pozwala sądowi drugiej instancji na określenie właściwej podstawy prawnej rozstrzygnięcia, tj. wybór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię i dokonanie subsumcji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2013 r., sygn. akt I CSK 509/12, LEX nr 1353054).

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, uznając za zbędne ponowne ich przytaczanie. Nie dostrzega bowiem potrzeby ponowienia dowodów przeprowadzonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Sąd Okręgowy podziela również ocenę wiarygodności przeprowadzonych dowodów wyrażoną przez Sąd pierwszej instancji, z wyłączeniem oceny Zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata, zmienionego Zarządzeniem nr 145/VI/11 Prezydenta Miasta Ł. z dnia 4 lutego 2011 roku zmieniającego zarządzenie w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata. W tej sytuacji, jak słusznie podkreśla w swoich orzeczeniach Sąd Najwyższy, wystarczająca jest aprobatą dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (tak też Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 22 sierpnia 2001 r., sygn. V CKN 348/00, publ. LEX nr 52761, w postanowieniu z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, publ.

LEX nr 686078, w wyroku z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, publ. LEX nr 177281; w wyroku z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, publ. LEX nr 585756). Sąd Rejonowy powołał także prawidłową podstawę prawną wyroku, przytaczając w tym zakresie stosowne przepisy.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył zarzuty naruszenia prawa procesowego, ponieważ kontrola prawidłowości zastosowania oraz wykładni prawa materialnego może być dokonana dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia zostały poczynione zgodnie z przepisami prawa procesowego.

Jako zasadny należy ocenić zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ma swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za usprawiedliwiony tylko wtedy, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność ta występuje, w szczególności w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika co innego niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone mimo, że nie zostały one w ogóle lub dostatecznie potwierdzone lub gdy sąd przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo, że nie było ku temu podstawy.

W ocenie Sądu Okręgowego Zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata zmienione Zarządzeniem nr 145/VI/11 Prezydenta Miasta Ł. z dnia 4 lutego 2011 roku zmieniającym zarządzenie w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata co do zasady mogło stanowić podstawę do ustalenia odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powoda w spornym okresie.

Należy mieć na względzie okoliczność, że gdyby posiadanie przez pozwanego nieruchomości powoda oparte było na prawie, to pozwany byłby zobowiązany do zapłaty na rzecz Miasta Ł. czynszu w wysokości ustalonej o przepisy tego właśnie zarządzenia. Nie ulega wątpliwości, że odszkodowaniem właściwym za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest kwota, jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby właściciel nieruchomości wynajął, wydzierżawił lub oddał w użytkowanie na podstawie innego stosunku prawnego.

Z tych względów za zasadny należy również uznać zarzut naruszenia art. 244 k.p.c. poprzez przyjęcie, że Zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata nie stanowi dowodu w rozumieniu kodeksu postępowania cywilnego. W ocenie Sądu Okręgowego nie zasługuje na aprobatę pogląd Sądu Rejonowego, że zarządzenie to ma jedynie charakter ogólny, poglądowy, wspierający jedynie stanowisko strony.

Jednakże powyższe uchybienie nie miały wpływu na treść rozstrzygnięcia.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego w pierwszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 224 § 2 k.c. 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. Z kolei przepis art. artykułu 225 k.c. stanowi, że obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Artykuł 336 k.c. stanowi natomiast, że 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).

Jak z powyższego wynika, podstawową przesłanką domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jest zła wiara posiadacza.

W toku poczynionych ustaleń, które nie były kwestionowane w sprawie, Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany nie posiadał w spornym okresie tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powoda. Oznacza to, że powodowi przysługuje odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Apelacja nie może jednak odnieść zamierzonego skutku, gdyż powód nie udowodnił wysokości dochodzonego roszczenia.

Podkreślić należy, że w pozwie powód wskazał, że pozwany korzysta z terenu o powierzchni 5.667 m² bez tytułu prawnego, a nieruchomość ta posiada urzędzoną księgę wieczystą KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi (k. 4).

Tymczasem z treści załączonego do pozwu wezwania do zapłaty wynika, że powód wyliczył odszkodowanie na kwotę 37.336,20 zł za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku w oparciu o stawki z Zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata zmienionego Zarządzeniem nr 145/VI/11 Prezydenta Miasta Ł. z dnia 4 lutego 2011 roku zmieniającym zarządzenie w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż 3 lata, biorąc za podstawę obliczenia teren pod parkingiem 5.657 m² x 1,10 zł/m² x 6 miesięcy.

Nie ulega wątpliwości, że na nieruchomości powoda pozwany prowadzi parking.

Powód dochodzi odszkodowania obliczając je w wysokości po 1,10 zł/m. Stawka taka zgodnie z ww. Zarządzeniem jest stawką najniższą (dla 7-13 strefy zgodnie z uchwałą Nr XLVI/434/92 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 16 grudnia 1992 roku) za nieruchomości gruntowe zajęte na „usługi, produkcję, składy, myjnie, zaplecza, budowy, autokomisy itp.”. Jednakże stawka za 1m² nieruchomości gruntowych w tych strefach (7-13) zgodnie z przepisami powołanego Zarządzenia zajętych na działalność w postaci „parkingów i miejsc postojowych dozorowanych (strzeżonych) samodzielnie jak i towarzyszących działalności gospodarczej” wynosi 0,55 zł/m², zaś stawka za 1m² nieruchomości gruntowych w tych strefach (7-13) zajętych na „garaże oraz wiaty garażowe” wynosi 2,32 zł/m². Natomiast stawki za tereny towarzyszące wszelkim funkcjom wynoszą 0,33 zł/m² (przewidywane do utwardzenia na dojścia, dojazdy, miejsca postojowe) i 0,22 zł/m² (przewidywane na urządzenie trawników, zieleńców itp.).

W przedmiotowej sprawie poza twierdzeniem pozwu i załączonym do pozwu wezwaniem do zapłaty powód nie przedstawił żadnej argumentacji, w której przybliżyłby sposób wyliczenia dochodzonego odszkodowania.

Złożona na rozprawie apelacyjnej „mapka poglądowa” z wyrysem działek (k. 228) również nie wyjaśnia spornych kwestii. Jedynie z twierdzeń pełnomocnika powoda wynika, że powierzchnia nieruchomości zajmowana przez pozwanego pod parking wynosi 5.657 m² i obejmuje miejsca wolnostojące oraz garaże. Tymczasem pełnomocnik pozwanego twierdził, że na nieruchomości nie znajdują się garaże lecz wiaty garażowe (e-protokół – k. 241).

Z prywatnej opinii technicznej sporządzonej na zlecenie pozwanego, a dotyczącej wyliczenia wysokości poniesionych przez pozwanego nakładów na budowę parkingu samochodowego na działkach nr: (...) (własność Gminy Ł.) oraz myjni samochodowej na działce nr (...) (stanowiącej własność Skarbu Państwa) w obrębie W -35 w Ł. wynika, że na nieruchomości znajdują się m.in.: wiaty, ogrodzenie, budynek myjni, drogi i place żwirowe w otoczeniu myjni, kioski drewniane, magazynek stalowy, garaż fabrycznie wykonany (k. 139-140).

Z załączonego do pozwu wezwania do zapłaty wynika, że wyliczone odszkodowanie dotyczy m.in. korzystania bezumownego z działki o numerze (...) (k. 7). Tymczasem ze złożonej na rozprawie apelacyjnej „mapki poglądowej” wynika, że działka ta jest drogą dojazdową (k. 228). Również pełnomocnik powoda oświadczył, że działka o numerze (...) jest działką dojazdową.

W tych okolicznościach nie można uznać, że powód wykazał jaką powierzchnię pozwany zajmuje bezumownie. Dalsze rozważania dotyczące działek wykorzystywanych przez pozwanego są więc zbędne.

Należy również dodać, że wskazywana w pozwie (k. 4) księga wieczysta KW (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nie dotyczy nieruchomości, będącej przedmiotem sporu.

Reasumując, w rozpatrywanej sprawie, w świetle zebranych dowodów brak było podstaw dla uznania za udowodnione okoliczności faktycznych dotyczących zakresu posiadania strony pozwanej (powierzchni zajmowanego gruntu) i wysokości dochodzonego odszkodowania.

Nie można pominąć, że w obowiązującym modelu postępowania cywilnego nie jest rzeczą Sądu zastępowanie stron w czynnościach, do których obliguje je przepis art. 232 k.p.c., a w szczególności Sąd nie jest zobowiązany do zarządzenia dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych, pozwalających na ich udowodnienie. Nie ma też obowiązku przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Obowiązki procesowe wynikające z art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c. obciążają stronę, zwłaszcza korzystającą z profesjonalnego zastępstwa procesowego.

Tymczasem powód w istocie ani w pozwie, ani na dalszym etapie postępowania nie przedstawił żadnych dowodów na poparcie zgłoszonego roszczenia o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, poza tymi, które wskazywały na usytuowanie parkingu na nieruchomości.

W realiach sporu wykazanie zasadności i wysokości żądania pozwu wymagało zatem nie tylko przeprowadzenia jednostkowego dowodu, jak wskazuje apelujący tj. uwzględnienia powołanego Zarządzenia Prezydenta Miasta Ł., ale całkowitego zastąpienia strony w inicjatywie dowodowej. W judykaturze podkreśla się, że przepis art. 232 zdanie drugie k.p.c. nie może być interpretowany w oderwaniu od zdania pierwszego tego przepisu. Stanowi on istotny wyjątek od zasady kontrydiktoryjności i wynikającego z niej ciężaru dostarczenia dowodów przez strony. Przeprowadzenie dowodu przez sąd z urzędu z reguły jest korzystne dla jednej ze stron, co może prowadzić do naruszenia zasady równości, a przede wszystkim do podważenia zaufania do sądu. W każdym razie sąd powinien korzystać z możliwości działania z urzędu ostrożnie i z umiarem, aby nie narazić się na zarzut naruszenia prawa do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron (art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP) (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 stycznia 2017 r., IV CSK 54/16, LEX nr 2261743; w wyroku z dnia 12 marca 2015 r. II PK 114/14, LEX nr 1678071). Przyjmuje się, że uprawnienie Sądu z art. 232 zdanie drugie k.p.c. może przerodzić się w obowiązek, gdy zachodzi potrzeba ochrony szczególnego interesu publicznego, np. w sprawach o prawa niemajątkowe, z zakresu prawa rodzinnego, o roszczenia alimentacyjne lub w razie podejrzenia prowadzenia przez strony procesu fikcyjnego albo zmierzania przez nie do obejścia prawa, w razie nieporadności strony oraz w sprawach, w których działanie z urzędu jest jedynym sposobem przeciwdziałania niebezpieczeństwu oczywiście nieprawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, podważającego funkcję procesu (tak m.in. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwał 7 sędziów z dnia 19 maja 2000 r. w sprawie III CZP 4/00, OSNC 2000/11/195; w wyroku z dnia 11 grudnia 2015 r. w sprawie III CSK 23/15, LEX nr 1936702; w wyroku z dnia 13 stycznia 2016 r. w sprawie II CSK 131/15, LEX nr 1970386). Żadna z opisanych wyżej sytuacji procesowych nie zachodziła jednak w rozpatrywanej sprawie.

W tych okolicznościach w ślad za Sądem pierwszej instancji należy uznać, że powód nie wykazał wysokości należnego mu odszkodowania.

W konsekwencji niezasadny jest przywołany w apelacji zarzut naruszenia prawa materialnego, bowiem o oddaleniu pozwu zadecydował brak wykazania wysokości odszkodowania za korzystanie z nieruchomości powoda, a nie wadliwa wykładnia przepisów art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c.

Skoro powód z naruszeniem przepisu art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c. nie sprostał ciężarowi dowodu, czego procesowym skutkiem jest oddalenie powództwa, nie sposób wywodzić, iż nastąpiło to z naruszeniem norm prawa materialnego stanowiących podstawę żądania pozwu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c., obciążając nimi powoda jako stronę przegrywającą. Na poniesione przez stronę pozwaną koszty złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego, ustalone na podstawie § 2 pkt. 5 w związku z § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800, ze zm.) w brzmieniu obowiązującym od dnia 27 października 2016 roku.