

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 13 sierpnia 2018 roku, wydanym w sprawie z powództwa M. G. (1) i J. G. przeciwko (...) Sp. z o.o. w S. o zapłatę, Sąd Rejonowy w Skierniewicach:

- 1) zakazał pozwanemu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. składowania na nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...), zapisanej w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach w księdze wieczystej nr (...), płyt betonowych, kruszywa oraz odpadów powstałych podczas robót budowlanych,
- 2) zasądził od pozwanego A. J. na rzecz powoda J. G. kwotę 7 353,60 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty,
- 3) zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powoda J. G. kwotę 1 279,88 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 10 października 2016 roku do dnia zapłaty,
- 4) zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powódki M. G. (1) kwotę 23 209,20 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:
 - a) od kwoty 16 200 zł za okres od dnia 10 października 2016 roku do dnia zapłaty,
 - b) od kwoty 7 009,20 zł od dnia 31 lipca 2018 roku do dnia zapłaty,
- 5) oddalił powództwo w pozostałej części,
- 6) zasądził od powoda J. G. na rzecz:
 - a) pozwanego A. J. kwotę 1 933,60 zł tytułem kosztów procesu,
 - b) pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 1 981,94 zł tytułem kosztów procesu,
- 7) zasądził od powódki M. G. (1) na rzecz:
 - a) pozwanego A. J. kwotę 1 217 zł tytułem kosztów procesu,
 - b) pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 725,10 zł tytułem kosztów procesu.
- 8) nakazał pobrać od A. J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwotę 576,28 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,
- 9) nakazał pobrać od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w S. kwotę 2 628,36 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,
- 10) orzekł, że nieuiszczone koszty sądowe w pozostałej części poniesie Skarb Państwa.

Orzeczenie to zapadło w okolicznościach faktycznych, z których najważniejsze są następujące:

nieruchomość obejmująca działkę ewidencyjną nr (...), o powierzchni 0,7761 ha, położona jest w S., przy ul. (...). Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W okresie od dnia 4 grudnia 1990 roku do dnia 11 marca 2014 roku nieruchomość ta stanowiła własność powoda J. G.. W dniu 12 marca 2014 roku J. G. na podstawie umowy o dożywocie przeniósł prawo własności w/w. nieruchomości na rzecz powódki M. G. (2). Księgą wieczystą nr (...) objęta jest również działka ewidencyjna nr (...), która przylega do działki nr (...). Na działce (...), tuż przy granicy z działką (...), stoi dom, w którym do dnia swojej śmierci, co miało miejsce w listopadzie

2011 roku, mieszkała matka powoda i babka powódki. Działka (...) zawsze dzieliła los prawny działki ewidencyjnej nr (...).

Ze wskazaną powyżej nieruchomością bezpośrednio sąsiaduje nieruchomość obejmująca działkę ewidencyjną nr (...), położona w S., przy ul. (...), zapisana w Sądzie Rejonowym w S. w księdze wieczystej nr (...). Jej właścicielem był A. J.. Postanowieniem z dnia 16 lutego 2016 roku wydanym w sprawie I Co 774/12, Sąd Rejonowy w Skierniewicach przysądził prawo własności nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...), zapisanej w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach w księdze wieczystej nr (...) na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Postanowienie to jest prawomocne od dnia 16 marca 2016 roku.

Pozwany A. J. od dnia 24 lutego 1989 roku prowadził działalność gospodarczą pod nazwą Firma (...) A. J. w ramach której zajmował się budową dróg i autostrad.

W dniu 15 stycznia 2013 roku w Centralnej Ewidencji i (...)

o Działalności Gospodarczej został ujawniony wpis o zaprzestaniu wykonywania przez pozwanego działalności gospodarczej, zaś w dniu

13 lutego 2015 roku pozwany został wykreślony z rejestru osób prowadzących działalność gospodarczą. A. J. korzystał z nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) dla celów prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.

W okresie od dnia 1 listopada 2012 roku do dnia

31 grudnia 2013 roku korzystał on również z części działki ewidencyjnej nr (...) w ten sposób, że składował na niej płyty betonowe i materiały powstałe

w wyniku prac budowlanych, tj. kruszywo, tłuczeń, gruz. Ponadto zatrudnieni przez A. J. pracownicy przy wykonywaniu powierzonych im czynności jeździli po terenie działki ewidencyjnej nr (...) ciężkim sprzętem budowlanym. W opisany wyżej sposób korzystali oni z terenu należącego do powoda J. G. o powierzchni 2 000 m².

27 maja 2013 roku powstała (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Pozwany A. J. był współnikiem tej spółki (z uwagi na fakt, że posiadał tylko 5% udziałów, nie był ujawniony w KRS jako współnik spółki). Do dnia 17 grudnia 2015 roku A. J. był prokurentem samoistnym w/w. spółki. Spółka prowadzi działalność w dziedzinie budownictwa drogowego oraz transportu drogowego. Począwszy od dnia 1 stycznia 2014 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. - na podstawie umowy zawartej

z pozwanym A. J. - korzystała z nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...).

W okresie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 11 października 2017 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. korzystała również z części działki ewidencyjnej nr (...) w ten sposób, że składowała na niej płyty betonowe i materiały powstałe w wyniku prac budowlanych, tj. kruszywo, tłuczeń, gruz. Ponadto zatrudnieni przez Spółkę pracownicy przy wykonywaniu powierzonych im czynności jeździli po terenie działki ewidencyjnej nr (...) ciężkim sprzętem budowlanym. W opisany wyżej sposób korzystali oni z terenu należącego do powoda J. G., a następnie powódki M. G. (1), o powierzchni 2.000 m².

Stawka miesięczna czynszu dzierżawnego jednego m² gruntów w 2012 roku wynosiła 0,24 zł, zaś od 1 stycznia 2013 roku do dnia 11 października 2017 roku – 0,27 zł.

W październiku 2012 roku, tuż przed świętem Wszystkich Świętych, na terenie działki ewidencyjnej nr (...), stanowiącej wówczas własność powoda, pracowała koparka. Operator koparki, po tym jak powódka zwróciła mu uwagę, że znajduje się na nieruchomości należącej do jej ojca, udostępnił jej numer telefonu do pozwanego A. J.. Podczas rozmowy telefonicznej z powódką pozwany zaprzeczył, że korzysta z nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) i spytał się powódki, „czy ma laser w oku”.

14 marca 2015 roku geodetka J. W. przeprowadziła czynności związane ze wznowieniem znaków granicznych m.in. pomiędzy nieruchomościami obejmującymi działki ewidencyjne nr (...). Granicę pomiędzy obiema nieruchomościami

wyznaczają punkty 18-647, 18-648, 18-649, 18-650, 18-651, 18-652, 18-653. W trakcie czynności geodetka nie wznowiła znaku granicznego w punkcie nr 18-650 z uwagi na fakt, że w miejscu gdzie znajdował się ten punkt leżała przyzma kruszywa o szerokości około 5 m i długości około 30 m. W trakcie wytyczania granic część powierzchni działki ewidencyjnej nr (...) była rozjeżdżona przez samochody ciężarowe.

Powódka, pozwany A. J. oraz M. K. – prezes zarządu pozwanej spółki – spotkali się na nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...), krótko po tym, jak granice nieruchomości zostały wytyczone przez geodetę. W rozmowie uczestniczył również mąż powódki M. G. (3). Podczas rozmowy A. J. i M. K. przyznali, że korzystali z w/w. nieruchomości. Zobowiązali się uprzętnąć teren posesji i zaniechać dalszych naruszeń prawa własności do tej nieruchomości. Przedmiotem rozmowy była również kwestia wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanych ze wspomnianej nieruchomości, niemniej propozycja finansowa powódki nie została przyjęta. W rozmowach telefonicznych powódka informowała pozwanego A. J., że widzi możliwość zawarcia umowy dzierżawy obejmującej obszar niezbędny do prowadzenia przez stronę pozwaną działalności gospodarczej, jednak pozwany nie wykazał zainteresowania.

Nieruchomość obejmująca działkę ewidencyjną nr (...) była udostępniana przez A. J. również świadkom R. P. i W. K. na potrzeby prowadzonej przez nich w formie spółki cywilnej pod nazwą A. działalności gospodarczej, tj. szkolenia praktycznego operatorów maszyn budowlanych.

21 lutego 2016 roku na terenie działki ewidencyjnej nr (...) miała miejsce interwencja policji. Uczestniczący w niej funkcjonariusze ujawnili, że na działce ewidencyjnej nr (...), której granice okazał powód J. G., pracowały 3 koparki, które rozkopywały grunt. Ponadto, na działce tej leżała hałda gruzu, a biegnąca przez nią droga była rozjeżdżona. Obecny na terenie nieruchomości świadek W. K. oświadczył, że prowadzi szkolenie dla operatorów koparek. Świadek wyjaśnił, że czyni to za zgodą właściciela nieruchomości, zaś teren, z którego może w tym celu korzystać wskazał mu pozwany A. J.. Podczas interwencji działce nr (...) stały również samochody osobowe. Funkcjonariusze policji skontaktowali się z pozwanym A. J., który oświadczył, że podejmie rozmowy z M. G. (1) na temat odszkodowania oraz możliwości wydzierżawienia działki nr (...).

25 maja 2016 roku powód J. G. zwrócił się do policji z prośbą o interwencję wskazując, że teren działki nr (...) został w części zajęty przez hałdy ziemi i gruzu powstałe w wyniku prac budowlanych prowadzonych na działce ewidencyjnej nr (...). Na żądanie funkcjonariuszy policji na miejsce interwencji przyjechał M. K. – członek zarządu pozwanej spółki – który zobowiązał się usunąć ziemię i gruz z terenu działki nr (...). W trakcie interwencji część drewnianych palików wyznaczających granicę pomiędzy działkami nr (...) była zniszczona – znajdowała się na równi z poziomem gruntu.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd nie dał wiary powodom oraz powołanym przez nich świadkom tj. M. G. (4), M. G. (3) i S. G. odnośnie do tego, że pozwany A. J. korzystał z części powierzchni działki ewidencyjnej nr (...) od dnia 1 czerwca 2009 roku. Do roku 2014 właścicielem nieruchomości był J. G.. Pierwsze stwierdzone przez powodów wkroczenie w sferę własności J. G. miało miejsce w końcu października 2012 roku.

Sąd nie dał także wiary zeznaniom pozwanego A. J., że nie naruszał on prawa własności powoda J. G.. Zeznania te pozostają w sprzeczności ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w szczególności zeznaniami samych powodów, ale również

z regułami logicznego rozumowania. Podobnie niewiarygodne były zeznania świadka M. S.. Pozostają one w sprzeczności ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, przede wszystkim zaś zeznaniami powódki i jej męża M. G. (3), z których wynika, że pozwany A. J. i M. K. podczas rozmowy z powódką nie kwestionowali, iż dopuszczali się w przeszłości naruszenia prawa własności do działki ewidencyjnej nr (...), jak również z dokumentacją fotograficzną zgromadzoną w aktach sprawy, opinią biegłego ds. szacowania czynszów, na podstawie których zasadnie można wnosić, że również w toku postępowania do takich naruszeń dochodziło.

Za niewiarygodne uznano również zeznania świadka W. K.

w zakresie, w jakim świadek twierdził, że matka powoda, a następnie jego syn, wyrazili zgodę na korzystanie przez niego z części działki ewidencyjnej nr (...) w celu prowadzenia szkoleń, jak również, że podczas interwencji policji świadek ani żaden z jego kursantów nie wkroczyli na teren wskazany przez J. G. jako jego własność. Jest sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego i regułami logicznego myślenia założenie, że matka powoda, kobieta w podeszłym wieku, wielokrotnie skarżąca się na uciążliwości związane z działalnością prowadzoną przez A. J., wyraziła zgodę na prowadzenie na terenie jej nieruchomości szkoleń dla operatorów maszyn budowlanych. Przeczą temu również zapisy załączonych do akt sprawy notatników służbowych funkcjonariuszy policji.

Sąd I instancji podkreślił, że opinia biegłego ds. szacowania czynszów Sąd stanowi wartościowe źródło dowodowe. Opinia jest pełna, spójna i logiczna, a biegły w sposób przekonujący ustosunkował się do wszelkich wątpliwości podnoszonych przez strony postępowania.

W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy Sąd Rejonowy uznał, że roszczenia powodów znajdują uzasadnienie w art. 222 § 2 k.c. (w zakresie zaniechania naruszeń) oraz art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2. k.c. zgodnie z którym samoistny posiadacz cudzej nieruchomości będący w złej wierze jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości

i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba, że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Pozwany A. J. począwszy od dnia 1 listopada 2012 roku, w związku z informacją jaką uzyskał od powódki z końcem października 2012 roku (tj. niezwłocznie po ujawnieniu przez nią faktu nieuprawnionego wkroczenia przez operatora koparki na teren działki nr (...)) i przy uwzględnieniu przysługującego pozwanemu statusu właścicielskiego odnośnie do działki nr (...), korzystał z tej nieruchomości

w złej wierze. Podobnie trzeba przyjąć, że od dnia 1 stycznia 2014 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. korzystała

z działki ewidencyjnej nr (...) w złej wierze. Do dnia 17 grudnia 2015 roku A. J. był prokurentem samoistnym tej spółki. Pozwani korzystali z terenu o powierzchni 2.000 m² i za taki obszar wyliczono wynagrodzenia z uwzględnieniem stawek czynszu wskazanych przez biegłego. Dalej idące żądania pozwu nie zostały udowodnione. Odsetki za opóźnienie zasądzono od momentu wezwań do zapłaty. W przypadku pozwanego J. uwzględniono w tym zakresie okoliczność, że pierwszego doręczenia w sprawie dokonano na niewłaściwy adres.

Sąd nie uwzględnił żądania nakazania pozwanym usunięcia płyt betonowych i kruszywa ze spornej działki, gdyż na datę wyrokowania materiałów takich już tam nie było.

Apelację od powyższego wyroku złożyły obie strony.

Powodowie zaskarżyli to orzeczenie w zakresie:

- punktu 1) w części dotyczącej oddalenia żądania usunięcia z terenu ich nieruchomości płyt betonowych i kruszywa;
- punktu 2) w części oddalającej żądanie zasądzenia odsetek ustawowych za okres od 8 maja 2015 roku do 1 kwietnia 2016 roku;
- punktu 5), 6) i 7) w całości.

Skarżący zarzucili naruszenie prawa procesowego w postaci art. 233

§ 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez szereg naruszeń

w ocenie materiału dowodowego sprawy, a także w związku z naruszeniem art. 292 k.p.c. i art. 293 k.p.c. przez zaniechanie przeprowadzenia dowodu

z oględzin nieruchomości, a nawet rozpoznania wniosku o dopuszczenie takiego dowodu; nadto skarżący zarzucili naruszenie prawa materialnego

w postaci art. 222 § 2 k.c. Na tych podstawach sformułowali wniosek o zmianę zaskarżonego wyroku przez:

- nakazanie pozwanym solidarnie usunięcia w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia płyt betonowych i kruszywa z nieruchomości powodów;
- zasądzenie od A. J. na rzecz J. G. kwoty 60 355 zł z ustawowymi odsetkami od 16 października 2016 roku do dnia zapłaty;
- zasądzenie od (...) Sp. z o.o. w S. na rzecz J. G. kwoty 14 645 zł z ustawowymi odsetkami od 16 października 2016 roku do dnia zapłaty;
- zasądzenie od (...) Sp. z o.o. w S. na rzecz M. G. (1) kwoty 66 077,70 zł z ustawowymi odsetkami od 8 maja 2015 roku do dnia zapłaty.

Nadto skarżący wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanych zwrotu kosztów procesu za obie instancje. Jako wniosek ewentualny podnieśli żądanie uchylenia orzeczenia w zaskarżonej części z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania w I instancji.

Pozwani również zaskarżyli przedmiotowe orzeczenie w części, to jest w zakresie rozstrzygnięć z punktów 2) i 8) w przypadku A. J. oraz rozstrzygnięć z punktów 1), 3), 4) i 9) w odniesieniu do (...) Sp.

z o.o. w S.. Skarżący zarzucili naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. wskazując szereg uchybień w zakresie oceny materiału dowodowego. Na tych podstawach skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w zaskarżonych zakresach oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

obie apelacje są bezzasadne.

W pierwszej kolejności trzeba podkreślić, że chociaż apelacje stron koncentrowały na podważeniu prawidłowości oceny dowodów, Sąd Okręgowy podziela w pełni ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne.

Jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie

w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji kontroluje legalność oceny dokonanej przez sąd I instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że - co do zasady - sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby nawet w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona 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 (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r., I CKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., Nr 5, poz. 33, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 1114/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139). Nie jest także wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Podważenie oceny dowodów wymaga podania przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie.

W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w S. z dnia 19 czerwca 2008r., I ACa 180/08, LEX nr 468598).

Wbrew stanowisku skarżących, Sąd I instancji nie naruszył powyższych dyrektyw oceny dowodów. W sposób prawidłowy ocenił całokształt zebranych dowodów, co przełożyło się na dokonanie prawidłowych ustaleń faktycznych. Trzeba podkreślić, że dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów jest wnikliwa i kompleksowa. Nie ma potrzeby powtarzania tej rozbudowanej argumentacji, którą Sąd odwoławczy uznaje za w pełni prawidłową. Skarżącym nie udało się wykazać żadnych nielogiczności w rozumowaniu czy wyciągnięcia wniosków, które nie odpowiadają zasadom doświadczenia życiowego. Uwaga ta dotyczy obydwu wywiezionych w sprawie apelacji. Charakterystyczne jest to, że apelacje te zmierzają w przeciwnych kierunkach, choć obie dotyczą przede wszystkim oceny dowodów. Widać, że materiał dowodowy sprawy może być interpretowany na różne sposoby. Sąd I instancji przyjął wersję opartą na spełniającej wymogi z art. 233 § 1 k.p.c. ocenie poszczególnych dowodów, ale spójną logicznie, gdzie ustalone fakty wzajemnie uzupełniają się i tworzą całość.

Uzupełniając powyższe wywody odnośnie apelacji pozwanych, opartej wyłącznie na zarzutach dowolnej oceny dowodów, trzeba uwypuklić okoliczność, iż jest to klasyczna polemika, nakierowana na przedstawienie własnej wersji wydarzeń. W zarzutach tej apelacji podważa się dowody, które stanowiły podstawę ustaleń faktycznych, ale bez przywołania konkretnych błędów logicznych czy wniosków sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego. Nie ma w tej apelacji odniesienia się do bogatej argumentacji sądu, który wskazał konkretne przyczyny odmowy przyznania waloru wiarygodności konkretnym dowodom. Przy przeciwnych dowodach, a tak było w tym przypadku, nie można skupiać się wyłącznie na zarzuceniu przyjęcia niewiarygodności określonych zeznań, które zostały złożone z inicjatywy skarżących. Trzeba jeszcze wykazać, że przyjęcie innej wersji zdarzeń było wynikiem konkretnych uchybień w procesie oceny dowodów. Takiego rozumowania w tej apelacji nie zaprezentowano. Skarżący odwołali się także do nieznannej polskiej procedurze cywilnej formalnej oceny dowodów, kiedy podważali zeznania świadków G. i G. z uwagi na pokrewieństwo z powodami. Taka argumentacja nie może doprowadzić do podważenia tych zeznań, nawet jeśli osoby te mogły być zainteresowane wynikiem postępowania, bez wskazania konkretnych błędów w zastosowaniu sędziowskiego uznania. Gołosłowny był zarzut zmierzający do podważenia opinii biegłego K.. Opinia ta rzeczywiście, tak jak przyjął Sąd

I instancji, została rzetelnie przygotowana. Wnioski z niej wynikające świadczą o profesjonalizmie biegłego, który szczegółowo wyjaśnił dlaczego uwzględnił określoną bazę danych o stawkach czynszowych. Wnioski zawarte w opinii biegłego zostały krytycznie przeanalizowane przez Sąd Rejonowy. Wywód w tym zakresie jest prawidłowy, spełnia wymogi swobodnej oceny dowodów.

Odnosząc się do szczegółowych zarzutów powodów, należy podkreślić, że nie ma żadnej nielogiczności w przyjęciu, że na spornym terenie nie są składowane żadne materiały i odpady budowlane, chociaż znajdują się tam pozostałości takich elementów. Różnica jest taka, że składowanie materiałów stanowiło przejaw korzystania z sąsiedniego gruntu, co już nie ma miejsca,

a pozostałości, to tylko konsekwencje tego poprzedniego stanu rzeczy. Sąd

I instancji prawidłowo wychwytał tę różnicę. Sposób i zakres korzystania przez pozwanych ze spornej nieruchomości został ustalony na podstawie zeznań stron i świadków, a nie w oparciu o opinię biegłego K.. Opinia ta, co wyraźnie podkreślił Sąd I instancji, zarówno wskazując źródła faktów przy budowie stanu faktycznego, jak i w części dotyczącej oceny dowodów,

w omawianym zakresie służyła tylko jako wsparcie przy weryfikacji pozostałego materiału dowodowego. Od razu trzeba dodać, że nie było potrzeby przeprowadzenia dowodu z oględzin nieruchomości. W tej sprawie dowód taki nie był obligatoryjny. Nie doszło także do zarzucanego naruszenia art. 292 k.p.c. i art. 293 k.p.c., które regulują sposób przeprowadzenia dowodu z oględzin. Sąd Rejonowy władny był ocenić, że bezpośrednie, zmysłowe zetknięcie się organu procesowego z przedmiotem oględzin nie było niezbędne, gdyż wystarczyło ustalenie faktów na podstawie osobowych źródeł dowodowych przez przesłuchanie na rozprawie. Nawiasem mówiąc wniosek dowodowy z k. 217 częściowo dotyczy okoliczności nieaktualnych na datę wyrokowania (składowanie materiałów), a w pozostałym

zakresie nieistotnych dla rozstrzygnięcia z uwagi na istotę zgłoszonych pod osąd roszczeń, które nie miały charakteru odszkodowawczego.

Powodowie podnieśli szereg zarzutów dotyczących oceny dowodów w kontekście sposobów naruszania ich własności przez pozwanych, czasu trwania i granic tych naruszeń. Argumentacja ta stanowi tylko polemikę z oceną dokonaną przez Sąd Rejonowy, ale bez wykazania błędów i nielogiczności w rozumowaniu. W świetle kryteriów oceny dowodów, które opisano w poprzednich akapitach zarzuty te nie mogły być skuteczne. Jeszcze raz trzeba podkreślić, że Sąd I instancji zmierzył się z całym materiałem dowodowym tej sprawy, wskazał dlaczego nie dał wiary poszczególnym dowodom, a także precyzyjnie i logicznie uzasadnił przyjętą wersję zdarzeń. Nie jest przy tym prawdą, że w argumentacji tej pominięto kwestie kruszenia materiałów budowlanych, przejeżdżania przez nieruchomości czy szkoleń obsługi ciężkiego sprzętu realizowanych przez inną firmę. Wszystkie te okoliczności zostały ocenione z wyciągnięciem wniosków logicznych i zgodnych z zasadami doświadczenia życiowego w kontekście właściwej materialnej podstawy roszczeń powodów.

W kontekście materialnej podstawy roszczeń powodów należy zauważyć, że Sąd Rejonowy prawidłowo zinterpretował art. 222 § 2 k.c., który przewiduje możliwość żądania przywrócenia stanu nieruchomości zgodnego z prawem. W niniejszej sprawie powodowie skumulowali elementy roszczenia windykacyjnego z uzupełniającymi żądaniami zapłaty (w związku z fizycznym zajęciem części ich nieruchomości) i – w ich ocenie – negatoryjnego. Na tym etapie postępowania, wobec związania granicami i kierunkami apelacji, wystarczy powiedzieć, że powodom nie służyło negatoryjne roszczenie o ochronę własności przez przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Stwierdzone w niniejszej sprawie zanieczyszczenie gleby pozostałościami działalności, którą na spornym terenie prowadzili pozwani może zostać usunięte w ramach żądania przywrócenia stanu poprzedniego, które jest formą roszczenia odszkodowawczego. Na podstawie roszczenia negatoryjnego właściciel nie może domagać się przywrócenia stanu poprzedniego w takim rozmiarze, w jakim byłoby to możliwe do dokonania in natura. Sąd I instancji na rozprawie bezpośrednio poprzedzającej wyrokowanie uzyskał stanowisko powodów, że ich intencją nie jest wyrównanie szkód związanych z działalnością pozwanych. Nadto, no co słusznie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, zobowiązanie strony pozwanej do usunięcia płyt budowlanych i kruszywa nie wchodziło w grę także dlatego, że na datę wyrokowania ich tam nie było, a usunięcie pozostałości po nich, to już zupełnie inne roszczenie.

Nie mają także racji powodowie, że błędnie ustalono datę wymagalności odsetek należnych powodowi od pozwanego J.. Zarzut ten zbudowano od strony prawidłowości oceny dowodów, ale w istocie chodzi o moment wezwania do zapłaty, który zgodnie z art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c. wyznaczał chwilę wymagalności roszczenia o zapłatę. Nie ma żadnego znaczenia okoliczność czy pozwany ma w zwyczaju odbieranie kierowanej do niego korespondencji. Ważne jest to, że wykazano, że sporna korespondencja nie została wysłana na aktualny adres miejsca zamieszkania pozwanego, to jest w S. przy ul. (...). Korespondencję tę wysłano na adres zamieszkania byłej żony pozwanego (k. 77). Podjęcie tej korespondencji przez byłą żonę pozwanego, która nie miał statusu dorosłego domownika, naruszało wymóg z art. 138 § 1 k.p.c. Dlatego doręczenie to nie było skuteczne. Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że dopiero z dniem złożenia odpowiedzi na pozew istnieje pewność, że korespondencja do pozwanego dotarła.

Z tych wszystkich względów, na podstawie art. 385 k.p.c., obie apelacje podlegały oddaleniu. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., gdyż obie strony przegrały sprawy wywołane własnymi apelacjami, co w kategoriach słuszności przesądzało o zastosowaniu zasady wzajemnego zniesienia kosztów procesu za instancję odwoławczą.