

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 lipca 2018r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi w sprawie o zapłatę z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. przeciwko M. Ł., oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...)/M. z B., oznaczonej jako część działki nr (...) w obrębie W – 35. M. Ł. korzystał z przedmiotowej nieruchomości bez tytułu prawnego w okresie od 1 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2013r. Pozwany wystąpił o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości z dniem 29 września 2005r., wniosek został prawomocnie oddalony. Nadto Sąd Rejonowy ustalił, że pismem z 9 stycznia 2014r. Prezydent Miasta Ł. działający w imieniu Skarbu Państwa wezwał M. Ł. do zapłaty kwoty 24 549,36 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu o powierzchni 1369m<sup>2</sup>, położonego przy ul. (...)/M. z B. w Ł. (części działki nr (...) w obrębie W – 35) za okres 24 miesięcy od 1 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2013r. W piśmie jako podstawę wyliczenia odszkodowania wskazano zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z 10 lipca 2008r. zmienione zarządzeniem nr 145/VI/11 z 4 lutego 2011r.

Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na niewykazanie przez powoda zasadności dochodzonego roszczenia co do wysokości, wbrew obowiązki wynikającemu z art. 6 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że pozwany nie uznał powództwa, ostatecznie nie kwestionując, że w okresie objętym sporem korzystał bez tytułu prawnego z nieruchomości stanowiącej własność powoda, wobec czego spór w sprawie dotyczył wysokości dochodzonego roszczenia. Sąd Rejonowy nadto podkreślił, że powód jednoznacznie wskazał, iż swoje żądanie wywodzi z bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości i żądał wynagrodzenia z tego tytułu. Jednakże poza własnymi wyliczeniami, strona powodowa żadnymi wiarygodnymi dowodami nie wykazała wysokości dochodzonego roszczenia, w szczególności dowodu takiego nie stanowią dokumenty o charakterze ogólnym, na które powołuje się powód. Sąd Rejonowy wskazał, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powinno być ustalone każdorazowo stosownie do okoliczności konkretnego wypadku, z uwzględnieniem charakteru i trwałości obciążenia oraz jego uciążliwości i winno podlegać weryfikacji przez stopień ingerencji w uprawnienia właścicielskie, oceniany przez pryzmat przeznaczenia nieruchomości i okoliczności faktycznych wskazujących na rzeczywiste wykorzystanie lub możliwość wykorzystania nieruchomości przez właściciela. Wynagrodzenie takie obejmuje wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby nieruchomość wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego, zaś o wysokości należnego właścicielowi na mocy art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 225 k.c. 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 strona powodowa nie wykazała żadnej inicjatywy dowodowej w kwestii wysokości dochodzonego roszczenia, w szczególności nie złożyła wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw czynszu na okoliczność wysokości wynagrodzenia należnego powodowi z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego, na podstawie której to opinii możliwa byłaby weryfikacja wysokości wynagrodzenia żądanego w pozwie. Nadto Sąd Rejonowy wyjaśnił, że nie było możliwe dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z urzędu, bowiem wobec braku inicjatywy strony, która powoływała się na dany fakt, działanie takie prowadziłoby do naruszenia zasad kontryktoryjności procesu cywilnego oraz bezstronności sądu. Z uwagi na oddalenie powództwa, jako nieudowodnione Sąd Rejonowy nie badał zasadności zarzutu potrącenia, przy czym wskazał, że zarzut ten nie został skutecznie zgłoszony przez pozwanego, z uwagi na brak oświadczenia wierzyciela o potrąceniu wierzytelności w znaczeniu materialnoprawnym. Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu był art. 98 § 1 k.p.c.

Opisany wyrok zaskarżył apelacją powód zarzucając murszenie prawa procesowego w stopniu mającym istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 278 k.p.c. przez błędne zastosowanie i uznanie, że strona powodowa nie wykazała zasadności roszczenia w żądanej wysokości, gdyż nie wystąpiła w wnioskiem o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego,

przy czym z uzasadnienia orzeczenia wynika, że wysokość dochodzonego roszczenia oraz sposób jego wyliczenia nie były kwestionowane przez pozwanego.

Powołując się na powyższe skarżący wniósł o zamianę kwestionowanego wyroku przez uwzględnienie powództwa i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 28 511,61 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego wedle norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego wedle norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna.

Zgłoszony przez skarżącego zarzut naruszenia przepisów postępowania w toku postępowania pierwszoinstancyjnego jest bezzasadny.

Jak wynika z uzasadnienia apelacji skarżący upatrywał naruszenia art. 278 k.p.c. w trzech aspektach. Po pierwsze podnosił, iż pozwany nie kwestował w toku postępowania wysokości dochodzonego roszczenia ani też sposobu jego wyliczenia. Po wtóre, skarżący wskazał, że specyfika dowodu z opinii biegłego polega na tym, że dowód ten podlega dopuszczeniu przez sąd nawet bez wniosku stron, gdy zachodzą okoliczności wymagające wiadomości specjalnych, których wyjaśnienie jest konieczne dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż wiadomościami takimi sąd nie dysponuje. Wreszcie apelujący wskazał, że kwota dochodzonego roszczenia została ustalona zgodnie z powołanym w pozwie zarządzeniem Prezydenta Miasta Ł., z którego wynika sposób ustalania stawek czynszu, jako wysokości odszkodowania za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego w przypadku braku umowy dzierżawy.

Wbrew zapatrywaniom skarżącego, w okolicznościach niniejszej sprawy nie było podstaw do przyjęcia, iż pozwany przyznał wysokość dochodzonego roszczenia. Odstąpienie od dowodzenia określonego faktu, jako przyznanego przez stronę przeciwną może mieć miejsce w oparciu o art. 229 k.p.c. oraz 230 k.p.c. Skarżący nie powoływał się na naruszenie wskazanych regulacji, jednakże z uwagi na uzasadnienie sformułowanego zarzutu apelacyjnego należy odnieść się do tej kwestii.

Zgodnie z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości.

W rozpoznawanej sprawie pozwany nie oświadczył, iż nie kwestionuje wysokości dochodzonego roszczenia, nie wskazał też, że sposób wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości akceptuje i przyznaje tak wyliczoną jego wysokość. Poza sporem pozostaje zatem, że nie było podstaw do zastosowania w niniejszej sprawie art. 229 k.p.c.

Okoliczności sprawy nie pozwalały też na zastosowanie art. 230 k.p.c. i poczynienie ustaleń co do wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie objętym pozwem z powołaniem się na przyznanie tego faktu przez pozwanego w sposób dorozumiany.

Według art. 230 k.p.c., gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Odnosząc powyższe do przebiegu postępowania w niniejszej sprawie nie można pomijać, co czyni skarżący, iż pozwany kategorycznie sprzeciwił się żądaniu pozwu i wniósł o oddalenie powództwa w całości. Istotnie, w sprzeciwie od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym pozwany skoncentrował się na zarzucie zasiedzenia nieruchomości, przy czym w owym czasie był to zarzut kluczowy, skoro toczyło się z udziałem stron postępowanie w tym przedmiocie, w sprawie o sygn. akt II Ns 1238/10, zaś postępowanie w niniejszej sprawie było z tej przyczyny zawieszona (postanowienie – k. 55, 70). Jednakże mimo prawomocnego oddalenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia pozwany nie zmienił swego stanowiska procesowego w

rozpoznawanej sprawie i do chwili zamknięcia rozprawy domagał się oddalenia powództwa w całości. W tej sytuacji, mając na uwadze przebieg postępowania nie można przyjąć, by pozwany przyznał wysokość roszczenia dochodzonego przez powoda, a to dlatego, że nie odniósł się do poszczególnych faktów istotnych w tym aspekcie.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, zastosowanie art. 230 k.p.c. jest możliwe tylko wówczas, gdy na podstawie całokształtu okoliczności sprawy sąd poweźmie przekonanie, że strona nie zamierzała i nie zamierza przeczyć istnieniu faktów przytoczonych przez stronę przeciwną, natomiast w razie wątpliwości stosowanie art. 230 k.p.c. jest wykluczone (tak Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z 27 lutego 2019r., Lex nr 2668063, Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z 19 lipca 2018r., Lex nr 2563240). Tymczasem w niniejszej sprawie pozwany kwestionował żądanie powoda w całości, zaś zwalczanie powództwa w całości, a więc co do zasady, nie może być potraktowane jako równoznaczne z milczącym przyznaniem faktów rozstrzygających o wysokości dochodzonego roszczenia. Nie było więc podstaw do wywiedzenia jednoznacznego wniosku, że strona pozwana rzeczywiście nie miała zamiaru zaprzeczyć wysokości roszczenia dochodzonego przez powoda (por. wyrok Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2004r., II CK 293/03, Lex nr 174169). W konsekwencji, w okolicznościach badanej sprawy nie mogło dojść do uznania, że wysokość dochodzonego roszczenia nie wymagała dowodu na podstawie art. 229 k.p.c. w związku z art. 230 k.p.c.

Zgodnie z regulacją art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. zdanie pierwsze, ciężar dowodu w zakresie wysokości dochodzonego roszczenia spoczywał na powodzie. Jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, w odniesieniu do roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy, o jego wysokości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 15 kwietnia 2004r., IV CK 273/03, Lex nr 183707 oraz w wyroku z 7 kwietnia 2000r., IV KKN 5/00, Lex nr 52680). Rzeczą powoda było zatem wykazanie, że zastosowane do wyliczenia dochodzonej należności stawki są stawkami rynkowymi w wyżej przytoczonym rozumieniu. Powód tego rodzaju dowodu nie przedstawił powołując się wyłącznie na treść zarządzenia Prezydenta Miasta Ł. z 10 lipca 2008r. zmienionego zarządzeniem z 4 lutego 2011r. Weryfikacja stawek zastosowanych do wyliczeń przez powoda w kontekście stawek rynkowych wymagała przy tym wiadomości specjalnych, a zatem słusznie wywiódł Sąd Rejonowy, iż w tym zakresie koniecznym było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, a to zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. Zapatrywanie takie wyraził także Sąd Okręgowy w Łodzi rozstrzygając w sprawie prowadzonej z udziałem stron, a dotyczącej tożsamego rodzajowo roszczenia, obejmującego inny sporny okres (wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z 13 kwietnia 2018r., III Ca 144/18). Stanowiska tego skarżący nie zdołał podważyć koncentrując się na twierdzeniu, iż pozwany przyznał wysokość dochodzonego roszczenia. Argument ten, jak wyżej wskazano, w okolicznościach sprawy był jednak chybiony.

Nie można też zgodzić się ze skarżącym, by w rozpoznawanej sprawie sąd winien działać z urzędu w zakresie przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. Powodowi były znane wszystkie okoliczności istotne z punktu widzenia stanu postępowania dowodowego i konieczności podjęcia inicjatywy w zakresie wykazania zasadności dochodzonego roszczenia co do wysokości, skoro powód miał wiedzę, iż pozwany kwestionuje dochodzone roszczenie co do zasady, żądając oddalenia powództwa w całości. Powód miał też możliwość zgłoszenia odpowiednich wniosków, której to możliwości nie wykorzystał i pozostał bezczynny do chwili wydania wyroku. W tym stanie rzeczy nieuprawnionym jest podnoszenie obecnie zarzutu, iż dowód z opinii biegłego winien być dopuszczony przez sąd z urzędu. Możliwość dopuszczenia przez sąd z urzędu dowodu niewskazanego przez strony, o jakiej mowa w art. 232 k.p.c. zdanie drugie nie może służyć zastępowaniu ich bezczynności. Z tego względu nieprzeprowadzenie przez sąd z urzędu dowodu, którego strona nie doznając w tym względzie przeszkód, nie objęła swym wnioskiem, w okolicznościach niniejszej sprawy nie może być podstawą zarzutu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2010r., IV CSK 84/10, Lex 621352). Jak wskazuje się w orzecznictwie, nie jest rzeczą sądu poszukiwanie za stroną dowodów przez nią niewskazanych, mających na celu udowodnienie jej twierdzeń, bowiem dopuszczenie dowodu z urzędu jest prawem, a nie obowiązkiem sądu, z którego to prawa powinien korzystać szczególnie ostrożnie, tak aby swym działaniem nie wspierać żadnej ze stron procesu. Jednocześnie podkreśla się, że działanie sądu z urzędu może prowadzić do naruszenia prawa do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron, dlatego sąd może dopuścić dowód z urzędu wyjątkowo (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 kwietnia 2018r., III UK 64/17, Lex nr 2549250; tak też Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 31 sierpnia 2018r., I ACa 1586/17, Lex nr 2581039).

W niniejszej sprawie okoliczności szczególne czy też wyjątkowe nie miały miejsca, zaś przebieg postępowania i sytuacja procesowa powoda nie uzasadniały sięgania do wyjątkowej regulacji art. 232 zdanie drugie k.p.c.

Z tych wszystkich względów sformułowany w apelacji zarzut naruszenia przepisów postępowania okazał się bezzasadny. W konsekwencji Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy przyjmując je za własne. Nie budziła też zastrzeżeń ocena tychże ustaleń w kontekście norm prawa materialnego, a w szczególności art. 6 k.c. dokonana przez Sąd Rejonowy oraz wywiedziony na tej podstawie wniosek, iż powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na niewykazanie przez powoda dochodzonego roszczenia co do wysokości.

Wobec bezzasadności zarzutu apelacji oraz braku okoliczności, które w postępowaniu odwoławczym winny być uwzględnienie z urzędu, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Na kwotę przyznaną z tego tytułu pozwanemu złożyły się koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym ustalone na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w związku z § 2 pkt 5 i § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 265).