

Sygn. akt I ACa 796/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Krzysztof Józefowicz /spr./
Sędziowie:	SA Elżbieta Fijałkowska SA Marek Górecki
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2012 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. L.**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą**

w P.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 20 czerwca 2012 r., sygn. akt I C 513/10

oddala apelację.

Marek Górecki Krzysztof Józefowicz Elżbieta Fijałkowska

I A Ca 796/12

UZASADNIENIE

Powód K. L. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwoty 190.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 sierpnia 2008r. Powód wniósł nadto o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, przez którą przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna wraz ze słupem podtrzymującym. Właścicielem wskazanej linii energetycznej pozostaje pozwany. Ani pozwany, ani jego poprzednicy prawni nie posiadali tytułu prawnego do zajmowania nieruchomości znajdującej się obecnie w użytkowaniu wieczystym powoda. Roczne wynagrodzenie z

tytułu korzystania przez pozwanego z nieruchomości winno wynosić 173.880,00 zł. W pozwie domaga się zapłaty jedynie kwoty 190.000,00 zł za okres od dnia 27 kwietnia 2008r. do dnia 30 czerwca 2009r.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zaskarżonym wyrokiem dnia 20 czerwca 2012 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 43.185 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 15 sierpnia 2009 roku, pozostałym zakresie powództwo oddalił, a kosztami procesu obciążył strony stosunkowo.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia Sądu Okręgowego;

W dniu 28 października 2005r. likwidator Przedsiębiorstwa (...) w likwidacji z siedzibą w P. i powód K. L. zawarli umowę sprzedaży, na mocy której powód nabył prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej nr (...), o powierzchni 3,77.43 ha, zabudowanej zbrojarnią i halą produkcyjną, położonej w P., przy ul. (...). W., obręb S..

W pierwszej umowie o oddanie przedmiotowego gruntu w użytkowanie wieczyste określono sposób jego użytkowania wskazując, że grunt jest przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej.

Przez działkę oznaczoną nr (...) przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV (EC1 G. - EC2 K.) i długości 115 m.

Powierzchnia gruntu zajętego pod słupem wynosi 28,09 m², a ograniczenie w jej użytkowaniu to 100 %. Powierzchnia pasa ograniczonego szerokością przewodów wynosi 1.688,91 m², a ograniczenie w jego użytkowaniu to 50 %, albowiem na tym terenie powód może stosować dźwigi jedynie o określonej wysokości wysięgników. Powierzchnia strefy ochronnej wynosi 3.220 m², a ograniczenie w jej użytkowaniu kształtuje się na poziomie 20 %. Na terenie tym możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej w pewnym zakresie, przy zachowaniu środków ostrożności.

Powód wykorzystuje przedmiotową nieruchomość w prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie produkcji prefabrykatów. Na nieruchomości znajdują się budynki produkcyjne oraz place magazynowe. Linia elektroenergetyczna przebiega m.in. nad halą produkcyjną, uniemożliwiając jej podwyższenie. Powód składa pod linią towary (na niskich, półmetrowych paletach), jednakże nie korzysta w tej strefie z wysokiego sprzętu, w tym nie może przenieść w to miejsce nieużywanej już suwnicy. W działalności prowadzonej przez K. L. wykorzystywanie wysokiego sprzętu, w tym dźwigów i suwnic, jest niezbędne. Powód dysponuje dużym parkiem maszynowym - posiada 2 dźwigi, 8-10 wózków widłowych, 2 ładowarki i kilkanaście samochodów. Wymieniony sprzęt jest rozmieszczony przed halą produkcyjną. Z nieruchomości korzystają również samochody zewnętrznych odbiorców, na których także znajdują się dźwigi.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowej części nieruchomości, w okresie od 27 kwietnia 2008r. do 31 grudnia 2008r. za grunt pod słupem wynosiło w kwocie 420,23 zł, za grunt pod linią -12.633,05 zł, a za grunt w strefie ochronnej - 9.227,80 zł. W okresie od 1 stycznia 2009r. do 31 czerwca 2009r. wynagrodzenie za dzierżawę wymienionych części nieruchomości kształtowałyby się odpowiednio: na poziomie 365,73 zł za grunt pod słupem, na poziomie 10.994,80 zł za grunt pod linią oraz 8.372 zł za grunt w strefie ochronnej. Wymienione kwoty należałoby nadto skorygować o współczynnik trendu.

W okresie od 27 kwietnia 2008r. do 30 czerwca 2009r., wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości obliczone poprzez porównanie do czynszu dzierżawnego przedmiotowej nieruchomości, wynosiło łącznie 43.185 zł.

Powyższy stan faktyczny sąd pierwszej instancji ustalił na podstawie zeznań powoda, opinii biegłego M. L., a także przywołanych powyżej dokumentów urzędowych i prywatnych, znajdujących się w aktach niniejszej sprawy.

Zdaniem Sądu Okręgowego opinia sporządzona przez biegłą sądową E. K. (obecnie L.) okazała się ostatecznie nieprzydatna dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Biegła ustaliła bowiem wysokość wynagrodzenia za

bezumowne korzystanie przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości przyjmując, że jest ona przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.

Z uwagi na wskazany błąd metodologiczny opinii biegłej E. K., Sąd Okręgowy poczynił ostatecznie w oparciu o treść opinii sporządzonej przez biegłego sądowego inż. M. S..

Sąd uznał wymienioną opinię za w pełni przydatną, mając na względzie, że została ona sporządzona w sposób szczegółowy, a zaprezentowane w niej ustalenia zostały poparte wszechstronną analizą, co pozwalało uznać opinię za pełną i kompletną. Logiczność i trafność wywodów biegłego, jak również ich zgodność z zasadami poprawnego wnioskowania wskazuje nadto, iż autor opinii dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swej dziedzinie.

Sąd oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodów z kolejnych opinii biegłego powołując się na prekluzję dowodowa określoną w art. 207 § 3 k.p.c.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy zaprezentował następujący wywód prawny;

Stosownie do treści przepisu art. 140 k.c., w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. W przypadku pozbawienia władztwa nad rzeczą, właściciel może domagać się jej wydania, a w razie naruszenia prawa własności w inny sposób, przysługuje mu roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (art. 222 § 1 i 2 k.c.). W ściśle określonych przypadkach, właściciel ma również możliwość domagania się wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy stanowiącej jego własność.

Zgodnie z treścią przepisu art. 224 § 1 zd. 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Jednakże 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 uiścić wartość tych, które zużył (§ 2).

W myśl dyspozycji przepisu art. 225 zd. 1 k.c. 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.

Przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego (art. 230 k.c.).

Norma zawarta w treści przepisu art. 233 k.c. wskazuje, iż w granicach, określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Brzmienie cytowanych powyżej przepisów art. 224 k.c. i art. 225 k.c. prowadzi do wniosku, iż posiadacz samoistny nieruchomości w złej wierze bądź posiadacz samoistny w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, zobowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Analogiczne obowiązki, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 230 k.c. posiada również posiadacz zależny rzeczy.

Posiadaczem samoistnym rzeczy, w rozumieniu przepisu art. 336 k.c., jest ten, kto włada nią jak właściciel. Posiadaniu samoistnemu przeciwstawione jest posiadanie zależne, odpowiadające faktycznemu władaniu użytkownika, zastawnika, najemcy, dzierżawcy lub mającego inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 305¹ k.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 3054 k.c.).

W myśl dyspozycji przepisu art. 352 § 1 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (§ 2).

Zgodnie z treścią przepisu art. 292 k.c., służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i - widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Brzmienie cytowanego przepisu prowadzi do wniosku o możliwości nabycia służebności przez zasiedzenie. Przy uwzględnieniu treści przepisu art. 172 k.c. należy dojść o przekonania, iż wymaganymi przesłankami nabycia służebności przez zasiedzenie są: posiadanie służebności przez właściciela nieruchomości, która w przyszłości ma się stać nieruchomością władnącą, korzystanie przez posiadacza z trwałego i widocznego urządzenia oraz upływ czasu.

Sąd Okręgowy stwierdził, że bierna postawa strony pozwanej uniemożliwiła w stwierdzenie nabycia przez (...) Sp. z o.o. w P. służebności przesyłu przez zasiedzenie..

Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż zasadnicze znaczenie dla oceny zasadności dochodzonego przez powoda roszczenia miało ustalenie istnienia dobrej bądź złej wiary po stronie pozwanego. Zgodnie z treścią przepisu art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W świetle zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego, w ocenie Sądu Okręgowego, należało dojść do przekonania, iż ustanowione przez prawo domniemanie dobrej wiary, przemawiające na korzyść pozwanego, zostało skutecznie obalone. Budując na cudzym gruncie urządzenia przesyłowe, pozwany (bądź jego poprzednik prawny) powinien uzyskać prawo do dysponowania w ten sposób cudzą nieruchomością. Przedsiębiorstwo przesyłowe mogło uzyskać odpowiednie uprawnienia na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, bądź to na podstawie umowy z właścicielem nieruchomości, bądź przez ustanowienie odpowiedniej służebności przez sąd.

Odnosząc powyższe do okoliczności rozpoznawanej sprawy sąd pierwszej instancji wskazał, iż z ustalonego stanu faktycznego wynika, że pozwany w okresie objętym roszczeniem korzystał z wydzielonych pasów gruntu pozostającego w użytkowaniu wieczystym powoda. Sposób użytkowania przez pozwanego przedmiotowej nieruchomości wiąże się przy tym z ograniczeniami, wpływającymi na możliwość wykorzystania tego gruntu. Korzystanie przez powoda z części gruntu zajętego pod słup linii elektroenergetycznej jest wyłączone. W strefie zajętej przez linię napowietrzną, ograniczenie powoda w korzystaniu z gruntu wynosi 50 %, albowiem na tym obszarze K. L. nie może korzystać z wysokiego sprzętu, niezbędnego w prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Korzystanie przez powoda z wyznaczonej przez biegłego sądowego inż. M. S. tzw. strefy ochronnej jest natomiast ograniczone w 20 %, albowiem na tym terenie powód prowadził w pewnym zakresie działalność, zachowując jednak wymagane środki ostrożności.

Biorąc pod uwagę wymienione ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego postępowania, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż zasadne będzie zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda obliczonej przez biegłego kwoty 43.185 zł, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu. Taką kwotę powód mógłby bowiem uzyskać w drodze dzierżawy wymienionych części nieruchomości w okresie od 27 kwietnia 2008r. do 30 czerwca 2009r.

Podstawę zasądzenia ustawowych odsetek stanowił przepis art. 481 § 1 k.c.

Podstawę orzeczenia o kosztach stanowił przepis art. 100 zd. 1 k.p.c.

Powyższy wyrok zaskarżył apelacją powód zarzucając:

I naruszenie prawa procesowego - tj. art. 233 k.p.c. skutkujące przekroczeniem przez Sąd I instancji zasady swobodnej oceny dowodów poprzez:

- przyjęcie, iż w przedmiotowej sprawie winien znaleźć zastosowanie współczynnik uwzględniający sposób korzystania z konkretnego pasa gruntu (współczynnik K), co spowodowało, iż Sąd I instancji niezasadnie przyjął, że ograniczenie w użytkowaniu pasa gruntu ograniczonego szerokością przewodów to 50 %, natomiast ograniczenie w użytkowaniu strefy ochronnej to 20 %, podczas gdy dokonanie oceny zgodnie z istniejącymi w tymże zakresie przepisami BHP oraz zasadami doświadczenia życiowego prowadzić winno do wniosku, iż nie jest możliwe użytkowanie ww. pasów gruntu w żadnym zakresie,

- bezzasadne uznanie przez Sąd I instancji, że powód w okresie objętym żądaniem pozwu wykorzystywał pasy gruntu znajdujące się bezpośrednio pod linią energetyczną w sposób odpowiadający wykorzystaniu zaobserwowanemu na wizji lokalnej przeprowadzonej przez biegłego M. S., podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na poczynienie takiego ustalenia,

- bezzasadne uznanie opinii biegłej E. K. (obecnie L.) za nieprzydatną dla rozstrzygnięcia sprawy z uwagi na przyjęcie przez nią do ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową,

II. naruszenie prawa procesowego - tj. art. 207 § 3 w zw. z 217 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego pełnomocnika powoda - z opinii biegłego z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy jako spóźnionego, pomimo, iż potrzeba powołania wskazanego dowodu pojawiła się po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego M. S. oraz jego przesłuchania na rozprawie w dniu 4 kwietnia 2012 r.

Mając na względzie powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości na koszt pozwanego ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu.

Pozwany nie odniósł się do treści apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje;

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił stan faktyczny i dlatego Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia sądu pierwszej instancji za własne.

W żadnym razie nie jest trafny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Dokonując oceny dowodów Sąd Okręgowy nie przekroczył granicy swobodnej ich oceny. Wyprowadził bowiem z zebranego w sprawie materiału dowodowego wnioski logicznie prawidłowe. Poza tym ocena dowodów odpowiada warunkom określonym przez prawo procesowe. I tak po pierwsze sąd pierwszej instancji oparł swoje przekonanie wyłącznie na dowodach prawidłowo przeprowadzonych, z zachowaniem zasady bezpośredniości. Po drugie Sąd Okręgowy dokonał oceny na podstawie wszechstronnego i bardzo wnikliwego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Nie ma więc potrzeby powtarzania w tym miejscu rozważań sądu pierwszej instancji. Po trzecie Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej selekcji dowodów szeroko argumentując, na których dowodach się oparł i którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

W szczególności trafnie Sąd Okręgowy uznał za nieprzydatną dla rozstrzygnięcia sprawy opinię biegłej E. K. (obecnie L.), skoro przy ustaleniu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości miała na względzie stawki stosowane dla nieruchomości budowlanych.

Dla szacowanej nieruchomości nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednak według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P. obszar, na którym usytuowany jest grunt powoda został przeznaczony na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług w zieleni (k. 95, 161). Zważyć jednak należy, że zgodnie z treścią przepisu art. 154 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przy wyborze właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości te dane stanowią tylko jedno z kryteriów. Przepis bowiem nakazuje nadto brać pod uwagę między innymi cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości oraz stan nieruchomości.

Zważyć zaś trzeba, że treści pierwszej umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste określono sposób jego użytkowania wskazując, że jest to grunt przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej. Powód w takim stanie nabył nieruchomość i to w celu prowadzenia na tym terenie działalności gospodarczej, którą konsekwentnie kontynuuje. Powód nie podniósł nawet, że ma lub miał plany, aby przeznaczyć ten grunt na cele mieszkaniowe. W konsekwencji wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości należało ustalić uwzględniając jej faktyczne przeznaczenie.

Tym wymogom w pełni sprostala opinia biegłego M. S.. Sąd Apelacyjny w pełni podziela ocenę wartości dowodowej tej opinii, dokonaną przez sąd pierwszej instancji.

Nie sposób przyjąć, że sąd pierwszej instancji niezasadnie ustalił, iż powód korzysta w ograniczonym zakresie z pasa gruntu ograniczonego szerokością przewodów oraz z pasa gruntu znajdującego się w strefie ochronnej, skoro sam tak zeznał powód (k.60-61). Powód stwierdził, że korzysta z gruntu oczywiście w ograniczonym zakresie, a to zaś w znalazło odzwierciedlenie w konkluzji przekonywującej opinii biegłego M. S..

W konsekwencji powyższego należy zaakceptować stanowisko Sądu Okręgowego, że nawet ewentualne ustalenie, że w świetle zasad bezpieczeństwa i higieny pracy niedopuszczalne jest składowanie jakichkolwiek materiałów bezpośrednio pod liniami wysokiego napięcia, nie mogłoby mieć żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, skoro powód - w ograniczonym zakresie – faktycznie z gruntu korzysta.

Poza tym świetle art. 207 § 3 k.p.c. trafnie sąd pierwszej instancji uznał za spóźniony wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy. Nie sposób zaakceptować argumentacji powoda, że potrzeba powołania tego dowodu powstała w toku procesu, a mianowicie, gdy biegły M. L. zeznał, że nie zna przepisów regulujących zasady bezpieczeństwa i higieny pracy. Stwierdzić bowiem trzeba, że zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. sąd zasięga opinii biegłego tylko w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych. Nie jest zaś dopuszczalne powołanie dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia obowiązującego stanu prawnego oraz zasad stosowania i wykładni przepisów prawa.

Z powyższych przyczyn apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Apelacyjny nie zawarł rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego, bowiem jedyne koszty tego postępowania, to koszty poniesione już przez powoda, którego apelacja została oddalona w całości.

- E. Fijałkowska - K. Józefowicz - M. Górecki