

Sygn. akt V ACa 341/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Zofia Kołaczyk
Sędziowie :	SA Urszula Bożalkińska (spr.) SA Tomasz Pidzik
Protokolant :	Barbara Knop

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2012 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w C.

przeciwko Ł. S.

o ograniczenie prawa własności

i z powództwa wzajemnego Ł. S.

przeciwko (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w C.

o ochronę własności i zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 25 stycznia 2012 r., sygn. akt XII Cgg 6/11

1. oddała obie apelacje;

2. zasądza od pozwanej-powódki wzajemnej na rzecz powódki- pozwanej wzajemnej 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt V ACa 341/12

UZASADNIENIE

Powódka, (...) sp. z o.o. w C. wniosła przeciwko pozwanej Ł. S. o ograniczenie - na podstawie art. 88 ustawy Prawo geologiczne i górnicze - prawa własności nieruchomości gruntowej przysługującej pozwanej, obejmującej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), na okres trzech lat za wynagrodzeniem rocznym w wysokości 5 904,44 zł, poprzez:

- przyznanie powodowi, wykonującemu na podstawie koncesji działalność polegającą na wydobywaniu kruszywa, prawa do korzystania z przedmiotowej nieruchomości polegającego na eksploatacji kopaliny metodą odkrywkową i transporcie urobku, bez obowiązku przywracania stanu poprzedniego nieruchomości po ustaniu prawa, skutecznego erga omnes

lub

- ustanowienie na rzecz powoda prawa użytkowania tej nieruchomości, bez obowiązku przywracania stanu poprzedniego nieruchomości po ustaniu prawa,

ewentualnie

- ustanowienie na rzecz powoda prawa dzierżawy tej nieruchomości, bez obowiązku przywracania stanu poprzedniego nieruchomości po ustaniu prawa.

Pozwana Ł. S. wniosła o oddalenie powództwa w takim kształcie, podając, iż godzi się na przyznanie prawa do korzystania z przedmiotowej działki na okres 1,5 roku, za wynagrodzeniem 7 500 zł miesięcznie i z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości po ustaniu prawa.

Ponadto wniosła powództwo wzajemne domagając się:

- ustanowienia zakazu naruszania przez pozwaną wzajemną prawa własności przedmiotowej działki,
- zasądzenia od pozwanej wzajemnej kwoty 142 500 zł z ustawowymi odsetkami od 22.12.2008 r. z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną wzajemną z tej działki, w okresie od 22.12.2008 r. do 21.05.2010 r.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka (...) sp. z o.o. wykonuje na podstawie koncesji działalność polegającą na wydobywaniu kruszywa. Działalność wydobywczą prowadzi na terenie, na którym położona jest sporna działka nr (...) o pow. 0.3550 ha, należąca do pozwanej Ł. S.. W celu wykonywania swej działalności powódka uzyskała prawa do okolicznych działek. Racjonalna eksploatacja górnicza na części tych działek wymaga korzystania z działki nr (...), albowiem ta je przecina. Na wyeksploatowanych już działkach tworzy się rozlewisko. Podobnie stałoby się z działką pozwanej, po jej wyeksploatowaniu.

(...) sp. z o.o. prowadząc działalność na przysługujących jej działkach naruszała prawo własności działki nr (...), w ten sposób, iż przez jej część (kilka, najwyżej kilkanaście arów) odbywał się co jakiś czas transport. Zwykle miało to miejsce po pasie spornej działki przylegającym do działek powódki. Na działce tej został również wykonany wykop, jednak został on zasypany. Na pozostałej części działki nr (...) (po której nie odbywały się przejazdy) działalność rolniczą prowadzi syn Ł. S.- H.S..

Wartość rynkowa działki nr (...) ze złożem kruszywa wynosi 57 500 zł. Wartość rynkowa tej działki po ewentualnym wyeksploatowaniu jej przez (...) sp. z o.o. wynosić będzie 1 600 zł. Dochód operacyjny netto spółki (...) za 3 lata eksploatacji działki mógłby wynieść 151 331 zł. Właściciel działki nr (...), po jej wyeksploatowaniu, z powodu niemożności wykorzystywania jej na cele rolnicze, rocznie traciłby dochód w wysokości 2 050 zł.

W stosunku do nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Raciborzu, w skład której wchodzi również sporna działka nr (...), od 2006 roku prowadzona jest egzekucja przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Raciborzu.

Czyniąc powyższe ustalenia Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

powództwo (...) sp. z o.o. w C. nie zasługiwało na uwzględnienie.

Opierając się na przepisach art. 88 ustawy Prawo geologiczne i górnicze powódka wnosila o ograniczenie prawa własności nieruchomości gruntowej przysługującej pozwanej Ł. S., obejmującej działkę nr (...), na okres trzech lat za wynagrodzeniem rocznym w wysokości 5 904,44 zł, celem eksploatacji złóż kruszywa. Powódka wnosila również by po zakończonej eksploatacji nie była obciążona obowiązkiem przywracania stanu poprzedniego nieruchomości. Sąd miał na uwadze, iż tak daleko idące ograniczenie prawa własności może nastąpić jedynie w wyjątkowych okolicznościach i tylko za słusznym wynagrodzeniem. Takie okoliczności nie wystąpiły, powódka nie zaoferowała również wynagrodzenia w odpowiedniej wysokości. Powódka prowadzi komercyjną działalność gospodarczą, po wyeksploatowaniu spornej działki nr (...) stałaby się ona zalewiskiem, nie istniałaby możliwość wykorzystywania jej na cele rolnicze. Pozwana Ł. S. będąca właścicielem tejże działki, po wyeksploatowaniu jej, z powodu niemożności wykorzystywania na cele rolnicze, rocznie traciłby dochód w wysokości 2 050 zł. Wartość rynkowa spornej działki wynosi 57 500 zł. W tej sytuacji, wskazana przez powódkę w pozwie (i podtrzymana na ostatniej rozprawie) wysokość wynagrodzenia za korzystanie z działki określona na 5 904 44 zł rocznie, z całą pewnością nie stanowiłaby słusznego wynagrodzenia.

Uwzględnieniu żądania sprzeciwiała się również regulacja art. 930 k.p.c., biorąc pod uwagę, iż sporna działka jest zajęta w postępowaniu egzekucyjnym.

Pozwana Ł. S. wniosła powództwo wzajemne, domagając się ochrony własności działki nr (...) oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niej przez (...) sp. z o.o. Sąd uznał za uzasadnione pierwsze z tych żądań. Prawo własności działki było naruszane poprzez wkraczanie na nią i przejeżdżanie po niej. Akty takie wciąż mają miejsce, wciąż istnieje takie zagrożenie dla właściciela działki. W tej sytuacji orzeczono jak w punkcie II. 1. wyroku w oparciu o art. 222 § 2 k.c.

Za niezasadne Sąd uznał drugie żądanie powództwa wzajemnego. Powódka wzajemna nie wykazała swych roszczeń, w tym co do wysokości. Jak wynika z postępowania dowodowego pozwana wzajemna (...) sp. z o.o. korzystała okresowo z części działki nr (...) (z powierzchni kilku, bądź kilkunastu arów). Powódka wzajemna nie wykazała jakich to dotyczyło okresów czasu oraz jakiej powierzchni działki. Nie wykazała ona również wysokości wynagrodzenia należnego za bezumowne korzystanie z jej działki, która to wielkość odpowiadać mogła wysokości czynszu dzierżawnego możliwego do uzyskania za daną powierzchnię nieruchomości.

Od powyższego wyroku wniosły apelację obie strony.

Powódka zaskarżyła przedmiotowy wyrok co do orzeczenia objętego punktem I – w zakresie oddalenia powództwa spółki (...) sp. z o.o. przeciwko pozwanej Ł. S. oraz punktem II. 1, tj. w zakresie zakazania spółce (...) sp. z o.o. naruszenia należącego do Ł. S. prawa własności działki o numerze ewidencyjnym (...) poprzez wkroczenie i wjeżdżanie na tą działkę.

Zaskarżonemu wyrokowi strona powodowa zarzuciła:

- naruszenie art. 88 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005r. nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) - poprzez jego niewłaściwą interpretację i zastosowanie, skutkujące oddaleniem powództwa pomimo ustalenia przez Sąd ziszczenia się przesłanek w nim ustanowionych;
- naruszenie art. 212 k.p.c. poprzez brak jego zastosowania w sprawie, co spowodowało, iż Sąd nie ustalił istoty sprawy, a to w następstwie skutkowało tym, iż Sąd zupełnie nie podjął się rozstrzygnięcia w zakresie spornym

między stronami, a także to, iż Sąd zamiast uzyskać konkretne oświadczenie powoda na konkretne zagadnienie, decydować się musiał na wykładnię oświadczeń powoda;

- naruszenie art. 321 k.p.c. - w ten sposób, iż Sąd prowadząc sprawę zmierzał do orzekania ponad żądanie pozwanej ustalając poziom wynagrodzenia pozwanej w sposób odbiegający od zakresu przedstawionego roszczenia, co skutkowało przyjęciem, iż oferta powoda jest. nazbyt niska;
- obrażę art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak uzasadnienia podstawowych, dla sprawy zagadnień, w tym w szczególności odnośnie tego jak Sąd pierwszej instancji rozumie art, 88 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005r., nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) i art. 930 k.p.c., gdzie dokładnie Sąd. upatruje przyczyn oddalenia powództwa i dlaczego Sąd decyduje się nie rozpoznać istoty sprawy orzekając jednocześnie o bezzasadności powództwa;
- naruszenie art. 930 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i interpretację, a w szczególności poprzez oddalenie na jego podstawie powództwa z art. 88 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005r., nr 228, poz. 1947 z późn. zm.);
- naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, dowolność a nie swobodę oceny materiału dowodowego, w szczególności poprzez pominięcie oświadczeń i zeznań świadków, oraz opinii powołanego w sprawie biegłego, potwierdzających zasadność roszczenia i przeczących roszczeniom pozwanej;
- naruszenie art. 316 k.p.c. - w szczególności poprzez uwzględnienie w części (punkt II 1. zaskarżonego wyroku) powództwa wzajemnego, przy nie budzącym wątpliwości stanie faktycznym wskazującym na bezprzedmiotowość (i to już od daty złożenia pozwu wzajemnego) roszczenia pozwanej o zakazanie powodowi naruszania prawa własności przedmiotowej działki nr (...), a to z uwagi, iż do naruszania tego prawa nie dochodziło już w okresie poprzedzającym wytoczenie powództwa wzajemnego;
- naruszenie art. 222 § 2 k.c. poprzez zastosowanie w sprawie wbrew jego hipotezie, pomimo, iż ani w momencie wnoszenia pozwu wzajemnego z żądaniem zakazu naruszania, ani w dacie orzekania, nie dochodziło do naruszania prawa własności przedmiotowej działki.

Podnosząc powyższe zarzuty strona powodowa wniosła o:

1. zmianę punktu I zaskarżonego wyroku z dnia 25 stycznia 2012 r. Sądu Okręgowego w Gliwicach XII Wydział Cywilny w sprawie o sygn. XII Cgg 6/11 i uwzględnienie powództwa spółki (...) sp. z o.o., oraz
2. o uchylenie punktu II. 1. zaskarżonego wyroku z dnia 25 stycznia 2012 r. Sądu Okręgowego w Gliwicach XII Wydział Cywilny w sprawie o sygn. XII Cgg 6/11 i oddalenie lub umorzenie powództwa wzajemnego Ł. S. przeciwko (...) sp. z o.o. o zakazanie naruszania należącego do Ł. S. prawa własności działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości T., objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Raciborzu KW nr (...), poprzez wkraczanie i wjeżdżanie na tę działkę;

Jako wniosek ewentualny zgłoszony został wniosek o uchylenie wyroku w części zaskarżonej i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Pozwana - powódka wzajemna zaskarżyła wyrok co do orzeczenia objętego punktami II i III zarzucając:

1. mającą wpływ na treść rozstrzygnięcia sprzeczność ustaleń faktycznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym przyjętym za podstawę wyroku, a polegającą na:
 - a) nieuzasadnionym uznaniu, że pozwana (powódka wzajemna) nie wykazała wysokości dochodzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości,

b) bezpodstawnym przyjęciu, że pozwana (powódka wzajemna) nie wykazała przez jaki okres czasu powódka (powzana wzajemna) bezumownie korzystała z działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości T., objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Raciborzu KW nr (...),

c) nieprawidłowym ustaleniu, że pozwana (powódka wzajemna) nie wykazała w postępowaniu przed Sądem I Instancji jaka część działki została zajęta przez powódkę (pozwaną wzajemną),

d) pominięciu twierdzeń i żądań pozwanej (powódki wzajemnej) zawartych w piśmie z dnia 25.10.2010r. oraz z dnia 1.09.2011 r.,

e) błędną interpretację opinii biegłego sądowego J. P., z dnia 10.07.2011 r. polegającą na uznaniu, że pozwana (powódka wzajemna) po wyeksploatowaniu działki nr (...), z powodu niemożności wykorzystania jej na cele rolnicze, rocznie traciłby dochód w wysokości 2 050 zł;

2.naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez:

a) naruszenie art. 224 k.c., polegające na nieprawidłowym ustaleniu, że (...) sp. z o.o. w C., która pomimo, że przyznała, iż bezumownie korzystała z przedmiotowej działki, nie została przez Sąd zobowiązana do zapłaty na rzecz pozwanej (powódki wzajemnej) wynagrodzenia w żadnej kwocie;

3.naruszenie przepisów postępowania cywilnego poprzez:

a) naruszenie art. 233 k.p.c. polegającego na dowolnej a nie swobodnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, która to ocena doprowadziła do błędów w ustaleniach faktycznych mających decydujące znaczenie przy wyrokowaniu.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwana – powódka wносиła o:

4. uchylenie zaskarżonego wyroku z dnia 25.01.2012r. w pkt II.2 i pkt III, poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Rozpoznając w pierwszej kolejności zarzuty zawarte w apelacji strony powodowej Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Za niezasadny uznać należało zarzut naruszenia stanowiącego podstawę prawną art. 88 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz.U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 ze zm. – dalej: „pr. g.g.” poprzez jego niewłaściwą interpretację i zastosowanie, skutkujące oddaleniem powództwa, pomimo wskazania przez Sąd Okręgowy ziszczenia się przesłanek w nim ustanowionych.

W związku z tym trzeba wyjść od stwierdzenia, że instrument przewidziany w art. 88 ust. 1 zd. pierwsze pr. g.g. ma na celu umożliwienie przedsiębiorcy realizację przysługującego mu uprawnienia głównego do poszukiwania, rozpoznawania bądź wydobywania kopaliny albo do innego rodzaju korzystania z zasobów wnętrza ziemi (art. 6 pkt 6 w zw. z art. 15 ust. 1 pr. g.g.) Treścią uprawnienia ujmowanego w zd. pierwszym art. 88 ust. 1 pr. g.g. jest zatem możliwość żądania, by właściciel nieruchomości dał przedsiębiorcy możliwość korzystania z jego nieruchomości bądź jej części. Uprawnienie to przyjmuje zatem postać roszczenia przyznając je, jak przyjmuje doktryna, przedsiębiorcy w związku z działalnością objętą koncepcją i dopuszcza wszelkie formy obciążenia cudzej własności na rzecz przedsiębiorcy, W szczególności, ograniczenie prawa własności może polegać zarówno na używaniu cudzej nieruchomości jak i na korzystaniu z niej, obejmującym także pobieranie pożytku, w tym kopaliny. Ponieważ ustawa nie określa charakteru prawa powstałego na skutek przyczynowej realizacji roszczenia z art. 88 pr. g.g. okoliczności danego wypadku decydować będą o orzeczeniu co do prawa rzeczowego, zwanego kodeksem cywilnym o charakterze czy to rzeczowym, czy obligacyjnym, bądź zezwoleniem na korzystanie z cudzej nieruchomości w określony sposób, wyznaczając granice takiego korzystania.

W stanie faktycznym sprawy strona powodowa wniosowała o przyznanie w ramach prawa rzeczowego lub obligacyjnego trzyletniego uprawnienia do pobierania pożytków z nieruchomości pozwanej o nr (...) położonej w granicach obszaru górniczego w związku z koncesją na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża (...). Działka należąca do pozwanej znajdowała się bowiem w granicach terenów udokumentowanych złóż kruszyw na których dopuszcza się wydobycie złóż kopalin (vide: zaświadczenie Urzędu Miejskiego w K. z 2.09.2009 – k. 23), tyle że koncesja strony powodowej wygasła z dniem 31.12.2011 r. (vide: decyzja – k. 14 i 15). Zgodnie bowiem z art. 28 ust. 1 pkt 1 pr. g.g. koncesja wydana na podstawie ustawy wygasa z upływem czasu na jaki została wydana.

Zatem w dacie zamknięcia rozprawy (17 stycznia 2012r. – k. 425) strona powodowa nie miała przymiotu przedsiębiorcy, który mógł wystąpić z roszczeniem z art. 88 ust. 1 zdanie pierwsze pr. g.g. W tej dacie regulacja ta co prawda już nie obowiązywała, gdyż z dnia 1 stycznia 2012 r. weszła w życie (art. 227) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze – Dz.U. 2011r., Nr 163, poz. 981, ale dotychczasowe przepisy należało stosować na mocy art. 222 tej ustawy.

Nowa ustawa ma jednocześnie „odpowiednik” art. 88 w postaci ad. 18. ust. 1.

Art. 18 stanowi, że „jeżeli cudza nieruchomość lub jej część jest niezbędna do wykonywania działalności regulowanej ustawą, przedsiębiorca może żądać umożliwienia korzystania z tej nieruchomości lub jej części przez czas oznaczony, za wynagrodzeniem”.

Zgodnie jednak z ust. 2 art. 18 korzystanie o którym mowa w ust. 1, nie może obejmować prawa do pobierania pożytków z nieruchomości, a to oznacza, że na podstawie przedmiotowej regulacji stronie powodowej (uprawnionej przy tym do działalności regulowanej ustawą) nie mogło być przyznane, w jakiegokolwiek formule prawnej, uprawnienie do pobierania pożytków z nieruchomości pozwanej czyli eksploatacji kopaliny – wydobywania kruszywa - metodą odkrywkową.

W prawdzie z samego faktu odmiennej regulacji uprawnień przedsiębiorcy z wyłączeniem prawa do pobierania pożytków nie można uznać, że taka była również wola ustawodawcy przy regulacji wcześniejszej, ale zdaniem Sądu Apelacyjnego w uprawnieniu akcesoryjnym przedsiębiorcy z art. 88 pr. g.g. nie może się jednocześnie mieścić uprawnienie główne, tu do wydobywania kruszywa z cudzej nieruchomości, prowadzące de facto do odjęcia właścicielowi wszystkich uprawnień z art. 140 k.c. Udostępnienie możliwości korzystania przez osobę trzecią z nieruchomości lub jej części ma bowiem jedynie czasowo ułatwiać czy wspomagać działalność koncesyjną, a nie prowadzić do rozszerzenia jej poza granice własnej nieruchomości, gdy do tego zmniejszono żądanie pozwu.

Uwzględnienia apelacji nie mogło jednocześnie skutkować przedłużenie uprawnień koncesyjnych strony powodowej do 2020 r. wykazane przez apelującą powódkę stosownym dokumentem w terminie publikacyjny.

Niezależnie od powyższego na przeszkodzie realizacji prawa do korzystania z działki nr (...) stron wobec zajęcia nieruchomości od maja 2006 r. stał przepis art. 930 k.p.c. W związku z powyższym zarzut obrazy art. 930 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i interpretację uznać należało za niezasadny. Należy mieć bowiem na względzie, że działanie mechanizmu ochronnego wynikającego z art. 930 k.p.c. uwzględniać musi wyłączenie prawa rozporządzania nieruchomością odniesione nie tylko do osoby dłużnika jako właściciela, ale i do osób trzecich, w tym i orzeczeń kreujących takie rozporządzenie właściciela. Przez rozporządzenie nieruchomością należy przy tym rozumieć wszelkie zmiany w stanie prawnym nieruchomości spowodowane czynnościami prawnymi dokonany nie tylko przez dłużnika jako właściciela, ale i przez osoby trzecie, w tym w wyniku orzeczeń kreujących takie rozporządzenie skuteczne wobec właściciela. Rozporządzeniem będzie jednocześnie nie tylko przeniesienie własności, lecz także obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi lub prawami osobistymi zabezpieczonymi na nieruchomości, gdy inny wykładnia art. 930 k.p.c. wypaczałaby sens tej regulacji prawnej.

W związku z powyższym i z tego względu powództwo nie mogło być uwzględnione.

Uwagi Sądu Apelacyjnego nie mógł ujść jednocześnie zarzut naruszenia art. 222§2 k.c. podnoszony w apelacji strony powodowej poprzez zastosowanie go w sprawie, wbrew jego hipotezie, pomimo że ani w momencie wnoszenia pozwu wzajemnego z żądaniem zakazu naruszenia, ani w dacie orzekania nie dochodziło do naruszenia prawa własności przedmiotowej działki.

Odnosząc się do powyższego zarzutu należało mieć na względzie, że nie polegało na prawdzie stwierdzenie powoda, iż akty naruszenia prawa własności definitywnie ustały jeszcze przed wniesieniem pozwu wzajemnego, skoro z zeznań świadka H. S. złożonych na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2011r. którym Sąd Okręgowy dał wiarę wynikało, że po nawiezieniu ziemi w 2008 r. nadal są na działce (...) ślady opon świadczące o przejeździe ładowarki. Były one również w roku 2011r. kiedy świadek składał zeznania. Słuchany w charakterze strony W. J. nie zaprzeczył równocześnie by przejazdu po części działki pozwanej obecnie nie miały miejsca. Stwierdził bowiem, że „obecnie raczej nie mają miejsca przejazdy po działce pozwanej” i dodał: „nadmieniam jednak, że granica działek nie jest geodezyjnie oznaczona, więc nie jest widoczna”.

Podkreślenia wymaga, że działka pozwanej jest przy tym działką uprawną oprócz części „przyległej do drogi”. Nie jest uprawiane maksymalnie 3 metry wzdłuż granicy działek, gdy aktualnie eksploatacja kruszywa kieruje się w stronę działki pozwanej. Uzasadnia to ochronę negatoryjną zastosowaną przez Sąd Okręgowy w kierunku zaniechania dalszych naruszeń, oznaczającą zaprzestanie bezprawnej ingerencji w sferę konkretnego prawa własności. Używając słów „kto narusza” ustawa posługuje się czasem terażniejszym i formą częstotliwą. W ten sposób wypowiedziana została myśl, że naruszenie własności w rozumieniu art. 222§2 wchodzi w rachubę tylko wtedy, gdy naruszenie bądź spowodowało stan trwały, bądź się powtarza, bądź też zostało wprawdzie dokonane jednorazowo, ale w okolicznościach uzasadniających obawę, że będzie powtórzone. Za takim rozumieniem przemawia także okoliczność, że w dochodzeniu roszczenia o zaniechanie dalszych naruszeń właściciel powinien mieć interes prawny.

Skoro takiego interesu prawnego w stanie faktycznym sprawy pozwanej, powódce wzajemnej nie sposób odmówić, zarzut naruszenia art. 222§2 k.c. podniesiony w apelacji powódki uznać należało za niezasadny.

Ponieważ strona powodowa w żadnym wypadku nie mogła uzyskać wyroku uwzględniającego powództwo, zbędnym była ocena zasadności pozostałych zarzutów zawartych w jej apelacji, gdy ta jako niezasadna podlegała na podstawie art. 385 k.p.c. oddaleniu.

Rozpoznając zaś apelację pozwanej, powódki wzajemnej, Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie przede wszystkim z racji niezasadności zarzutu naruszenia prawa materialnego w postaci art. 224 k.c., który miał polegać na tym, że powódka pomimo, że przyznała, iż bezumownie korzystała z działki nr (...), nie została przez Sąd zobowiązana do zapłaty na rzecz pozwanej (powódki wzajemnej) wynagrodzenia w żadnej kwocie.

W związku z powyższym należało wyjść od stwierdzenia, że nie polega na prawdzie, iż powódka miała przyznać bezumowne korzystanie z działki nr (...).

W odpowiedzi na pozew zawierającej również powództwo wzajemne pozwana wniosła o ustanowienie zakazu naruszania przez powoda przynależnego jej prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę (...) położoną w miejscowości T., a obok tego zarządzenia kwoty 142.500 zł z tytułu „odszkodowania za bezumowne korzystanie z tej działki”.

Pozwana podała jednocześnie, że „powód w 2008 r. w ramach prowadzonej działalności komercyjnej i na jej potrzeby w sposób bezprawny zajął część przedmiotowej działki. Posadził na działce część taśmociągu i urządzenie przesyłowe urobku, który zgodnie z wpisem do rejestru gruntów sklasyfikowana jest jako łąki trwałe i grunty orne. Powód przez cały czas prowadził intensywną eksploatację działki i gruntu przez co doprowadziła do utraty użyteczności całej przedmiotowej działki. Uniemożliwiało to pozwanej użytkowanie pola i wpłynęło na utratę plonów”. Według pozwanej

powód działając w złej wierze i w celu uzyskania korzyści majątkowej pozbawił pozwaną możliwości wykonywania uprawnień właścicielskich określonych w art. 140 k.c.

Nie polega jednocześnie na prawdzie, że powódka przyznała bezumowne i w złej wierze korzystanie z nieruchomości pozwanej w postaci działki (...), co mogłoby rodzić prawo do wynagrodzenia za bezumowne z niej korzystanie z wyłączeniem prawa pozwanej jako właścicielki.

Wręcz przeciwnie, strona powodowa w piśmie procesowym z 22 września 2010 r. (k. 185) zaprzeczyła by była w posiadaniu przedmiotowej działki, prowadziła na niej eksploatację lub miała posadowione jakiekolwiek urządzenia. Przyznała jedynie okresowe przejazdy przez część działki, które wynikały nie z lekceważenia praw właścicielskich, ale z nadziei, że dojdzie do umownego ustalenia uprawnień w stosunku do działki pozwanej położonej na środku obszaru górniczego, którego dotyczyła posiadana przez nią koncesja.

Wcześniej, w odpowiedzi na pismo pozwanej z 22 grudnia 2008r. kierowanie do (...)Sp. z o.o. w G. (k. 191-192) zaprzeczyła w piśmie z 22 stycznia 2009 r. (k. 193) naruszenie posiadania działki nr (...) poprzez przeprowadzenie przez nią taśmociągu, obligując jednocześnie pozwaną w związku z zarzutem bezumownego korzystania z nieruchomości p. Ł. S. o sprecyzowanie roszczeń poprzez wskazanie z których działek, w jakim okresie i w jaki sposób korzystał (...) oraz wysokość roszczeń z tego tytułu.

Pozwana nie wskazała dowodu by uczyniła to, a jedynie w piśmie procesowym z 25.10.2010 r. (k. 211) podtrzymała swoje twierdzenia z pozwu wzajemnego, wnioskując świadków w osobach H. S. i A. B. na okoliczność „poświadczenia okresu bezumownego naruszenia własności pozwanej (powódki wzajemnej)” i precyzowała, iż „roszczenie pozwanej objęte pozwem wzajemnym ma charakter w części żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze spornej nieruchomości, w części zaś odszkodowania ze straty poniesione w działalności rolniczej.

Zarówno świadek A. B. (k. 249), jak i świadek, syn pozwanej, H. S. (k. 271) nie potwierdzili faktu bezumownego korzystania w pewnym okresie czasu, który pozwana liczyła od wezwania do zapłaty czynszu w wysokości po 7500 zł miesięcznie do daty wniesienia pozwu wzajemnego (vide: pismo pozwanej z 1.09.2011 – k. 366) z jej nieruchomości.

Świadek A. B., którego zeznaniom Sąd Okręgowy dał wiarę podał jedynie, że po działce pozwanej jeździły samochody powodowej firmy. Potem, gdy na nią nawieziono żwir również to czyniły. Przejazd odbywał się jedynie przez kawałek działki, mogło to być 1/3 tej działki, jakieś 12-13 arów i tylko tę część działki pozwana przestała rolniczo uprawiać.

Syn pozwanej zarzucił zaś, że „sporna działka pozwanej jest jedną działką zlokalizowaną na tamtym terenie. Cały czas była uprawiana, choć obecnie nie do końca bo w 60% jeździ po niej żwirownie. Powodowa firma przejeżdżała przez działkę mamy by ominąć taśmę ustawioną na granicy działek, gdy na spornej działce powodowa firma nigdy nie ustawiała żadnych urządzeń czy sprzętów. Po działce były tylko przejazdy”.

W sytuacji gdy jedynie okazjonalne przejazdy po części działki pozwanej potwierdzili świadkowie strony powodowej, a to J. J. – k. 249, czy A. P. (k. 251) nakreślając konkret sytuacyjny tych przejazdów, co potwierdził również słuchany w charakterze strony W. J. (k. 272-274), prawnie dopuszczalne i uwzględnione zasadnie przez Sąd Okręgowy mogło być jedynie roszczenie negatoryjne z art. 222§2 k.c.

Jest ono drugim, występującym – obok roszczenia windykacyjnego – w zespole petytoryjnym środków ochrony własności – roszczeniem właściciela. Według obowiązującej de lege lata formuły „przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń”.

W związku z tym podkreślenia wymaga, że rozróżnienie pomiędzy roszczeniem windykacyjnym a negatoryjnym pozostaje w związku z odmiennymi dotyczącymi sposobu (rodzaju) naruszenia prawa własności. W konsekwencji odmienna jest odpowiednio treść obu roszczeń. Roszczenie windykacyjne znajduje bowiem zastosowanie w razie nieuprawnionego władania cudzą rzeczą i obejmuje żądanie jej wydania. Natomiast roszczenie negatoryjne stosujemy

w razie naruszenia prawa własności w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Jego treścią jest zaś żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń. Gdy tylko naruszenia miały miejsce w stanie faktycznym sprawy, reaktywujące się poprzez bezprawne przejazdy po części działki (...) w grę wchodzić mogła wyłącznie ochrona negatoryjna i jej udzielił Sąd Okręgowy. Pozwana nie została jednocześnie pozbawiona władztwa nad rzeczą by zaistniały przesłanki do ochrony windykacyjnej i uwzględnienie uzupełniającego w stosunku do niej i tylko do niej roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Realizacja roszczenia windykacyjnego przywraca bowiem jednocześnie zgodny z prawem stan wyłącznego korzystania z rzeczy przez właściciela. Jednakże likwidacja wcześniejszego stanu władania cudzą rzeczą przez osobę nieuprawnioną nie rozwiązuje wszystkich problemów. Częstokroć bowiem zachodzi potrzeba wzajemnych rozliczeń właściciela i posiadacza rzeczy. W zakresie tych roszczeń uzupełniających (dodatkowych) określonych mianem roszczeń rozliczeniowych mieściło się roszczenie z którym w pozwie wzajemnym wystąpiła pozwana tyle, że nie mogła go zrealizować, gdy strona pozwana wzajemnie nie posiadała bezprawnie i nie korzystała z rzeczy – tu nieruchomości stanowiącej własność pozwanej, powódki wzajemnej, a jedynie tę własność okresowo naruszała – w inny sposób niż przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą w postaci przejazdu przez część działki nr (...).

Z tych przeto względów faktycznych i prawnych roszczenie o zapłatę kwoty 142500 zł nie mogło być uwzględnione, a wyrok Sądu Okręgowego oddalający je odpowiada prawu. Trafnie bowiem Sąd Okręgowy wskazał, że pozwana, powódka wzajemna, nie wskazała okresu w którym w sposób trwały jej grunt, czyli bliżej określona część działki nr (...) pozostawałoby wyłączona z korzystania na cele rolnicze, stanowiąc nieużytek, za który należałoby się jej stosowne wynagrodzenie, gdy to mogłoby odpowiadać co najwyżej odpowiedniej stawce czynszu dzierżawnego za grunt podobny, a nie miesięcznemu, ustalonemu dochodowi z tytułu wydobywania kruszywa z całej działki.

Tym samym, zbędnym stało się rozważanie przez Sąd Apelacyjny pozostałych zarzutów apelacji pozwanej, powódki wzajemnej, skoro nawet ich zasadność nie mogła prowadzić do zmiany orzeczenia Sądu Okręgowego w kierunku uwzględnienia powództwa wzajemnego o zapłatę.

W związku z powyższym oddalaniu na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała apelacja pozwanej, powódki wzajemnej z braku podstaw prawnych do uwzględnienia powództwa z art. 224§2 k.c. o zapłatę kwoty 142 500 zł.

Dlatego też na podstawie art. 108 § 1, 98 i 99 k.p.c. Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanej, powódki wzajemnej, na rzecz strony powodowej koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym na wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu należnemu od wartości zaskarżenia.

(...)