

Sygnatura akt XIV C 664/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 11-04-2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w P. w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jolanta Czajka-Bałon

Protokolant: st.sekr.sąd. Grażyna Bielicka

po rozpoznaniu w dniu 31-03-2016 r. w P.

sprawy z powództwa H. O., W. O.

przeciwko Gmina S.

o zapłatę

**1.Zasądza od pozwanej (...) S. na rzecz powodów H. O. i W. O. kwotę 8.590zł (osiem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 03-06-2013r.**

2.W pozostałym zakresie oddala powództwo.

3.Zasądza od powodów H. O. i W. O. solidarnie na rzecz pozwanej (...) S. kwotę 8.447,89zł (osiem tysięcy czterysta czterdzieści złotych 89/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

4.Przyznaje radcy prawnemu M. N. od Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w P.) kwotę 3.600zł (trzy tysiące sześćset złotych) powiększonej o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu.

/-/Czajka-Bałon

**Sygn. akt XIV C 664/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 czerwca 2013 r. (data wpływu) powodowie H. O. i W. O., za pośrednictwem pełnomocnika ustanowionego z urzędu, wnieśli pozew o zasądzenie od pozwanej (...) S. na rzecz powodów solidarnie kwotę 79.200 zł wraz z należnymi ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów, zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwoty 8.000 zł wraz z należnymi ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów usunięcia drogi, obciążenie pozwanego kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej w łącznej kwocie 3.617 zł.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że powodowie aktem notarialnym z dnia 28 maja 1990 r. nabyli prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w S. przy ul. (...). W trakcie wykonywania czynności geodezyjnych na nieruchomości powodów w 2011 r. tj. wznowienia granic działki, pozwany dokonał ustalenia, iż część nieruchomości powodów jest wykorzystywana przez gminę; przez fragment nieruchomości przebiega m.in. droga lokalna. Zgodnie ze wznowieniem granic powierzchnia działki powodów miałyby wynosić 0,1347 m<sup>2</sup>. Zdaniem powodów pozwany miał w sposób nieusprawiedliwiony zająć 222 m<sup>2</sup> powierzchni działki powodów. W szczególności przez część powierzchni

przebiega droga wybudowana i zagospodarowana przez pozwanego. W ocenie powodów pozwany powinien dokonać na ich rzecz zapłaty kwoty 79.200 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powodów. Wysokość odszkodowania powodowie wyliczyli następująco:  $220 \text{ m}^2 * 3 \text{ zł} * 120 \text{ miesięcy}$ . Powodowie podali także, iż pozwany powinien ponieść koszty rozbiórki ogrodzenia na nieruchomości, którego koszty szacują na kwotę 6.826 zł wraz z kosztami pozwoleń i inne w kwocie 1.200 zł, bowiem pozwany winien ponieść koszt przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. (k. 2-5)

W odpowiedzi na pozew z dnia 24 lipca 2013 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w zakresie w jakim przekracza ono kwotę 456 zł, obciążenie powoda kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że powodowie na mocy aktu notarialnego z dnia 28 maja 1990 r. nabyli od Skarbu Państwa prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr geod. 193/4 położonej w S. przy ul. (...). W maju 2011 r. W. O. zakwestionował powierzchnię przedmiotowej działki. Powód uważał, że jest ona mniejsza od powierzchni wykazanej w ewidencji gruntów, która jest prowadzona przez Starostwo Powiatowe w P.. W żadnym razie stan niewiedzy powodów nie obciąża pozwanego. Pozwany bezzwłocznie zareagował na wątpliwości powodów co do granic i wielkości ich działki. W trakcie wykonywania zleconych czynności wyszło na jaw, że działka powodów obejmuje większy obszar niż ten wyznaczony granicami ogrodzenia. W trakcie okazania granic wyszło na jaw również to, że droga gminna ul. (...) w niewielkiej części ok.  $38 \text{ m}^2$  wchodzi w swym przebiegu w granice działki powodów. W związku z tym pozwany nie kwestionuje co do zasady faktu bezumownego korzystania z części działki powodów, natomiast różni się z nimi co do wielkości powierzchni przyjętej do obliczenia odszkodowania. Zdaniem pozwanego można mówić o bezumownym zajęciu pod drogę gminną – ul. (...) jedynie ok.  $38 \text{ m}^2$  działki powodów o nr geod. 193/4. Ponadto pozwany zakwestionował stawkę 3 zł za  $1 \text{ m}^2$  bezumownie wykorzystywanych gruntów jako zawyżoną i wskazał, że właściwą stawką jest 0,10 zł za  $1 \text{ m}^2$ . Pozwany wniósł także o oddalenie żądania zapłaty kwoty 8.000 zł na pokrycie kosztów rozbiórki ogrodzenia nieruchomości w celu przywrócenia jej do stanu poprzedniego. Powodowie nabyli od Skarbu Państwa działkę nr (...) wraz ze znajdującym się na niej ogrodzeniem, zatem w ocenie pozwanej, wszelkie zmiany w zakresie ogrodzenia powodowie mogą dokonywać na swój koszt. (k. 33-35)

Na posiedzeniu dnia 8 października 2013 r. pełnomocnik powodów oświadczył, iż kwota 8.000 zł, której powodowie domagają się od pozwanej dotyczy zwrotu kosztów usunięcia drogi, a nie płotu. (k. 64)

Pismem z dnia 24 lutego 2015 r. pozwana wskazała, iż ustalenie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości winno nastąpić według następującego wyliczenia:  $31 \text{ m}^2 * 0,10 \text{ zł/m}^2 = 3,10 \text{ zł}$  miesięcznie tj. 372 zł za 10 lat. (k. 230)

Pismem z dnia 24 lutego 2016 r. powód wskazał, iż w jego ocenie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie winno wynosić:  $220 \text{ m}^2 * 3 \text{ zł} * 120 \text{ miesięcy} = 79.200 \text{ zł}$ . (k. 232)

Pismem z dnia 16 listopada 2015 r. strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości z powodu przedawnienia dochodzonego roszczenia, ewentualnie oddalenie powództwa ponad kwotę przekraczającą 590 zł oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazano, że zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną – nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte na drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem. sporny grunt stanowiący część ulicy (...) w S., będącej drogą gminną o numerze (...), a zatem drogą publiczną. Skoro grunt ten był zajęty pod drogę publiczną, to w dniu stycznia 1999 r. stał się z mocy prawa własnością (...) S.. Powodowie mogliby zatem dochodzić wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres przypadający przed dniem 1 stycznia 1999 r., a zatem roszczenie powinno zostać zgłoszone

najpóźniej przed dniem 1 stycznia 2009 r. powództwo zostało wniesione w dniu 3 czerwca 2013 r., a więc po upływie 10-letniego okresu przedawnienia tego roszczenia. Jednocześnie, w razie nie uwzględnienia zarzutu przedawnienia, pozwani wskazali, iż podstawą do ewentualnego ustalenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powinna być część gruntu zajętego pod drogę publiczną o powierzchni 31 m<sup>2</sup>, zgodnie z opinią biegłego geodety, a wynagrodzenie z tego tytułu winno wynosić 590 zł. (k. 285-287)

Pismem z dnia 10 lutego 2016 r. powodowie wskazali, iż stanowisko strony pozwanej w zakresie zarzutu przedawnienia roszczenia jest błędne. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że dopiero w 2011 r. okazało się, że pozwany korzysta z nieruchomości powodów. Zatem oczywiste jest, że powodowie nie posiadali wiedzy odnośnie granic nieruchomości. (k. 316)

Pismem z dnia 10 lutego 2016 r. pozwana wskazała, iż ustalono, że za ogrodzeniem wykonanym z siatki znajduje się kilka bloków betonowych. Jednocześnie można wysnuć wniosek, że bloki betonowe posadowione są na nieruchomości stanowiącej własność powodów i prawdopodobnie stanowią pozostałości ogrodzenia. Od czasu zawisłości sporu pozwana nie podejmowała jakichkolwiek czynności zamierzających do usunięcia tych elementów. (k. 318)

Na posiedzeniu dnia 31 marca 2016 r. pełnomocnik pozwanej wyjaśnił, iż nie została usunięta część nawierzchni betonowej drogi, która wchodzi na nieruchomość powodów. Zostało wskazane, iż obecnie nie ma tam drogi, albowiem została przesunięta w kierunku przeciwnym do działki powodów i ograniczona krawężnikiem oraz została wylana nawierzchnia asfaltowa, a pozostała część nawierzchni to prawdopodobnie pozostałość po pierwotnej drodze. Jednocześnie powód wskazał, iż nawierzchnia drogi nie została usunięta przez pozwaną, ale przez niego. Pełnomocnik powodów wniósł o przyznanie mu wynagrodzenia za udzielenie powodom pomocy prawnej w kwocie 150% stawki podstawowej, wskazując, że powodowie w żadnej części nie uścili kosztów zastępstwa procesowego. (k. 336)

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Na mocy aktu notarialnego z dnia 28 maja 1990 r. powodowie W. O. i H. O. nabyli od Skarbu Państwa użytkowanie wieczyste zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr geod. 193/4 o wskazanej w akcie notarialnym powierzchni 1300 m<sup>2</sup>, położonej w S. przy ul. (...). Działka była ogrodzona ze wszystkich stron. Za ogrodzeniem działki powodów znajdował się pas zieleni i betonowa droga - ul. (...). Z drogi początkowo korzystał Skarb Państwa, a następnie pozwana Gmina S.. Pas zieleni porośnięty był trawą, a okazjonalnie przechodzili nim ludzie, którzy najczęściej chodzili po drodze ul. (...). Gmina S. nie korzystała z przedmiotowego pasa zieleni, a dbali o niego powodowie.

/akt notarialny k. 7 - 10, protokół rozprawy z dnia 22 listopada 2013 r. k. 79-79v, opinia geodezyjna z dnia 10 sierpnia 2014 r. k. 121-163, zeznania świadka F. I. – nagranie rozprawy z dnia 28 stycznia 2014 r. k. 102, zeznania świadka H. L. - nagranie rozprawy z dnia 28 stycznia 2014 r. k. 102, zeznania świadka Z. W. - nagranie rozprawy z dnia 28 stycznia 2014 r. k. 102, przesłuchanie powoda W. O. – nagranie rozprawy z dnia 31 marca 2016 r. k. 336 w zw. z k. 64/

Pozwem z dnia 20 stycznia 2011 r. Gmina S. wystąpiła przeciwko W. i H. O. o zapłatę kwoty 1.198,78 zł z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie działki nr (...) wraz z odsetkami. Sąd Rejonowy w P. dnia 28 stycznia 2011 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zasądzając żadaną kwotę. Powodowie wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty, wskazując w jego treści na nieścisłości dotyczące powierzchni ich działki. Ostatecznie strony zawarły ugodę.

Powód W. O. pismem z dnia 25 maja 2011 r. zakwestionował powierzchnię działki o nr geod. 193/4. Powód wskazywał, iż rzeczywista wielkość działki powodów jest mniejsza o ok. 190 m od powierzchni wskazanej w ewidencji gruntów, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w P..

W związku z tym Wójt (...) S. zlecił (...) Biuru Geodezji w W. wznowienie granic działki powodów o nr geod. 193/4 i sprawdzenie powierzchni przedmiotowej działki. W trakcie wykonywania zleconych czynności geodeta H. K. okazał powodom granice ich działki. Okazało się, że działka powodów obejmuje obszar większy niż wyznaczony granicami ogrodzenia. Zostało także ustalone, że powierzchnia działki gruntu powodów o nr geod. 193/4 wynosi 1347 m<sup>2</sup>, a

nie jak podano w akcie notarialnym 1300 m<sup>2</sup>, a różnica ta spowodowana było zmianą stanu prawnego w dziedzinie geodezji i kartografii dotyczącą dokonywania pomiaru działek.

/pismo powoda z dnia 25 maja 2011 r. k. 37, pismo Wójta (...) S. z dnia 17 sierpnia 2011 r. k. 11, mapy k. 12-15, pismo Wójta (...) S. z dnia 30 maja 2011 r. k. 38, zeznania świadka H. K. – nagranie rozprawy z dnia 12 listopada 2014 r. k. 74, opinia geodezyjna z dnia 10 sierpnia 2014 r. k. 121-163, przesłuchanie powoda W. O. – nagranie rozprawy z dnia 31 marca 2016 r. k. 336 w zw. z k. 64; akta o sygn. I Cupr 91/1: k. 2-4, 9, 14-17, 46-47/

Pismem z dnia 17 sierpnia 2011 r. Wójt (...) S. poinformował W. O., iż zostało przeprowadzone wznowienie granic działki powodów o nr geod. 193/4 w obrębie S. przez uprawnionego geodetę. Wskazano, że zgodnie z wykazem zmian gruntowych rzeczywista powierzchnia działki wynosi 0,1347 ha, a część działki została zajęta pod drogę. Wójt zwrócił się do powoda z prośbą o ustosunkowanie się, czy część działki pod drogę przekaze za odpłatnością na rzecz (...), czy wystąpi z wnioskiem o usunięcie płyt drogowych z działki.

Dnia 29 czerwca 2011 r. powodowie złożyli do Wójta (...) S. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Decyzją z dnia 31 sierpnia 2011 r. Wójt (...) S. orzekł o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego powodom w prawo własności nieruchomości na cele mieszkaniowe, położonej w S., oznaczonej w ewidencji gruntów nr geod. 193/4 o powierzchni 0,1300 ha ujawnionej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w P.. Decyzja stała się ostateczna dnia 26 września 2011 r.

Dnia 23 sierpnia 2011 r. powodowie zgłosili zaistniałą zmianę danych ewidencji gruntów i budynków.

Pismem z dnia 17 października 2011 r. Urząd (...) S. wskazał, że fakt zajęcia działki powodów o nr geod. 193/4 było działaniem przypadkowym lub nieumyślnym podczas wykonywania nawierzchni drogi przez firmę budowlaną, a dotarcie do osób odpowiedzialnych jest niemożliwe. Ponadto wskazano, że W. O. nie udzielił odpowiedzi na pytanie, powód nie udzielił odpowiedzi na pytanie zawarte w piśmie z dnia 17 sierpnia 2011 r., a w związku z tym Urząd (...) S. poinformował, iż do końca 2011 r. droga betonowa zostanie usunięta z części działki powoda. Jednocześnie pozwany wskazał, że naliczanie rekompensaty za bezumowne użytkowanie nieruchomości to jest bezzasadne.

Pozwem z dnia 30 stycznia 2012 r. pozwana wniosła o zapłatę przez powodów kwoty 239,66 zł tytułem należnych opłat rocznych za wieczyste użytkowanie działki wraz z odsetkami. Nakazem zapłaty z dnia 1 lutego 2012 r. zobowiązano powodów do uiszczenia wskazanej kwoty. Powodowie wnieśli sprzeciw od niniejszego orzeczenia, wskazując, iż pozwani przez okres 22 lat bezumownie korzystają z części ich działki o powierzchni 222 m<sup>2</sup>, za którą żądają pieniędzy. Ostatecznie powodowie zostali zobligowani do uiszczenia wskazanej kwoty na rzecz strony pozwanej.

Pismem z dnia 5 czerwca 2012 r. W. O. wezwał Urząd (...) S. do usunięcia urządzeń wodociągowych, które naruszają realizację przysługującego mu prawa własności do działki nr (...), domagając się jednocześnie wynagrodzenia za korzystanie z jego własności. W odpowiedzi na pismo Urząd (...) S. wskazał, iż nie miał żadnego wpływu na przebieg rurociągów instalowanych na sieci, jednakże, po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i pozwoleń, usunie rurociąg przebiegający przez nieruchomość powoda.

/pismo z dnia 17 października 2011 r. k. 16, decyzja z dnia 31 sierpnia 2011 r. k. 52-53, zgłoszenie zmian danych wraz z wykazem zmian k. 54-56, decyzja z dnia 2 lipca 1991 r. k. 58-58v, pismo z dnia 5 czerwca 2012 r. k. 82, pismo z dnia 19 czerwca 2012 r. k. 84, opinia geodezyjna z dnia 10 sierpnia 2014 r. k. 121-163, przesłuchanie powoda W. O. – nagranie rozprawy z dnia 31 marca 2016 r. k. 336 w zw. z k. 64; akta o sygn. I C 250/12: k. 2-3, 7, 12-15, 18, 33/

Przez działkę powodów przebiegała część drogi ul. (...) o powierzchni 31 m<sup>2</sup>, z której korzystała pozwana. Ponadto do działki przynależał pas zieleni o powierzchni ok. 190 m<sup>2</sup>. Wartość nieruchomości powodów wynosi 54 zł za 1 m<sup>2</sup>,

a roczna wysokość czynszu wolnorynkowego za korzystanie z części nieruchomości powodów o powierzchni 31 m<sup>2</sup> wynosi 59 zł.

W związku z zaistniałą sytuacją strona pozwana podjęła prace, które doprowadziły do tego, że poszerzono drogę ul. (...) w kierunku przeciwnym do posesji powodów i nie przebiegała już ona w żadnej części przez działkę powodów. Jednocześnie na gruncie powodów pozostała po drodze asfaltowa nawierzchnia. Powód wzywał pozwaną do jej usunięcia, jednakże pozwana nie podejmowała zmierzających do tego działań. W związku z tym W. O. we własnym zakresie i na swój koszt dokonał usunięcia nawierzchni drogi ze swojej działki. Wartość robót wyniosła 6.826,16 zł. Ponadto poniósł koszt w kwocie 1.200 zł tytułem uzyskania pozwoleń na wykonanie przedmiotowych robót.

Obecnie za ogrodzeniem działki od strony północnej znajduje się żywopłot, pas zieleni i betonowa droga gminna – ulica (...). Pas zieleni pokryty jest trawą, a od drogi oddziela go krawężnik na wysokości ok. 15 cm. Na pasie zieleni nie ma śladów korzystania z niego jako pobocza drogi Poprzecznej. Za posesją powodów na pas zieleni zwęża się oraz rośnie na nim trawa i krzewy. W połowie pasa zieleni przy posesji powodów rosły 4 drzewa, które zostały wycięte. Ponadto na przedmiotowym gruncie przy ul. (...) od ok. 2 lat rośnie drzewo iglaste oraz stoi słup energetyczny.

/kosztorys ofertowy k. 20-23, protokół rozprawy z dnia 22 listopada 2013 r. k. 79-79v, opinia geodezyjna z dnia 10 sierpnia 2014 r. k. 121-163, zeznania biegłego G. Ś. – nagranie rozprawy z dnia 10 lutego 2015 r. k. 224, opinia sądowa z dnia 19 października 2015 r. k. 258-270 wraz z pismem z dnia 27 stycznia 2016 r. k. 308-309, zeznania biegłej L. M. – nagranie rozprawy z dnia 28 stycznia 2016 r. k. 312, przesłuchanie powoda W. O. – nagranie rozprawy z dnia 31 marca 2016 r. k. 336 w zw. z k. 64/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o następującą ocenę dowodów.

Sąd dał wiarę sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania opinii sądowej z dnia 10 sierpnia 2014 r. w całości. Opinia została sporządzona przez specjalistę z zakresu geodezji i kartografii mgr inż. G. Ś. na podstawie akt sprawy, dokumentacji i oględzin oraz odpowiada na pytania postawione w tezie dowodowej. W ocenie Sądu opinia jest jasna i nie budzi wątpliwości. Wynika z niej, iż powierzchnia działki nr (...) wynosi 0,1364 ha tj. 1364 m<sup>2</sup>, powierzchnia od ogrodzenia posesji w kierunku drogi gminnej – ul. (...), wraz z drogą, wynosi 0,0217 ha tj. 217 m<sup>2</sup>. Jednocześnie powierzchnia części działki powodów zajętej przez pozwaną na potrzeby samej drogi gminnej wynosi 0,0031 ha tj. 31 m<sup>2</sup>. Ustalenia te, w ocenie Sądu kluczowe w niniejszej sprawie, nie były co do zasady kwestionowane przez strony.

Wprawdzie wskazać należy, że powodowie podnosili, iż ich podpisy znajdujące się w protokole granicznym, gdyż dokument sporządzono w 1988 r., a powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość w 1990 r. W związku z tym powodowie wskazali, iż twierdzenia biegłego, jakoby kształt i granice działki były powodom znane w oparciu o treść protokołu granicznego są sprzeczne z zebraniem materiałem dowodowym. Ponadto powodowie zarzucali, iż kamieni granicznych na nieruchomości nie odszukano, gdyż tych w ogóle tam nie było, nieprawdziwe są ustalenia, iż wodociąg jest nieczynny oraz że drzewa usunięto przed 1999 r. Ponadto powodowie zarzucali, iż mapa wywiadu terenowego nie jest zgodna z rzeczywistością. Jednocześnie wskazać należy, że niniejsze okoliczności nie miały istotnego znaczenia dla ustaleń poczynionych w niniejszej sprawie, które stanowiły podstawę rozstrzygnięcia Sądu. Co więcej biegły wyjaśnił w sposób wyczerpujący zaistniałe wątpliwości na posiedzeniu dnia 10 lutego 2015 r., a Sąd uznał jego twierdzenia za wiarygodne. W ocenie Sądu wypowiedzi biegłego były spójne, rzeczowe i obiektywne. Biegły w prawidłowy sposób oparł się na przedłożonych dokumentach i wyciągnął z nich logiczne wnioski. Sam powód wskazał ostatecznie, iż ma uwagi do materiału, którym posłużył się biegły, jednakże nie sposób odpowiedzialnością za treść dokumentacji obarczać biegłego. Ponadto nie było rzeczą Sądu w przedmiotowym postępowaniu badanie, czy podpisy złożone na protokole granicznym należały do powodów, bowiem nie miało to istotnego znaczenia, a strona pozwana co do zasady nie kwestionowała faktu bezumownego korzystania z części działki powodów. Na marginesie wskazać należy, że protokół graniczny został sporządzony w 1988 r., a sam powód wskazał, iż zamieszkiwał w przedmiotowej nieruchomości od 1985 r.

Podobnie jeśli chodzi o opinię sądową z dnia 19 października 2015 r. to Sąd nie znalazł żadnych podstaw, by uznać ją za niewiarygodną. Opinia została sporządzona przez specjalistę z zakresu szacowania nieruchomości oraz szacowania wartości czynszów mgr inż. L. M. i odpowiada na pytania postawione w tezie dowodowej. Zdaniem Sądu opinia jest rzeczowa i sumienna. Sąd uznał za swoje ustalenia opinii, iż wartość nieruchomości powodów wynosi 54 zł za 1 m<sup>2</sup>, a roczna wysokość czynszu wolnorynkowego za korzystanie z części nieruchomości powodów o powierzchni 31 m<sup>2</sup> wynosi 59 zł. Zdaniem Sądu biegła przyjęła prawidłową metodologię dokonywania obliczeń i dokonała rzetelnej wyceny.

Wprawdzie powodowie zakwestionowali opinię, wskazując, iż biegła dokonała ustalenia szacunkowej wysokości czynszu, a nie ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, a powodowie nie zgadzają się z przyjętą metodologią zastosowaną przez biegłą, to jednak nie sposób zgodzić się z tym argumentem. Powodowie wskazali, iż dokonano błędnych ustaleń w szczególności w zakresie analizy transakcji wyłącznie sprzedaży nieruchomości, a nie najmu, czy dzierżawy, gdzie stawki są inne, a konstrukcja bezumownego korzystania z nieruchomości jest zbliżona do stosunku najmu, czy dzierżawy. Ponadto, zdaniem powodów, błędne było dokonanie analizy cen nieruchomości w S. wraz z małymi wsiami nieopodal leżącymi.

Jednocześnie biegła L. M. sporządziła pismo z dnia 27 stycznia 2016 r. oraz złożyła zeznania na posiedzeniu dnia 28 stycznia 2016 r., które Sąd uznał za całkowicie wiarygodne, logiczne i rzetelne. W przedmiotowym piśmie i w trakcie zeznań biegła wyjaśniła, iż ustalenie wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest ustaleniem wysokości zaległego czynszu rynkowego jaki mógłby otrzymać właściciel za użytkowaną nieruchomość lub jej część, a biegła oszacowała wysokość tego czynszu. Ponadto biegła wskazała, iż na rynku brak jest informacji o wysokości stawek najmu gruntów, zatem do oszacowania wysokości czynszu wykorzystwała związek jaki zachodzi pomiędzy wartością nieruchomości, dochodem uzyskiwanym z jej najmu i stopą kapitalizacji. W analizie cen nieruchomości biegła dokonała stosownych porównań cenowych w odniesieniu do S., a różnice cenowe uwzględniła obliczając relacje cen pomiędzy poszczególnymi miejscowościami. Co więcej biegła wskazała, iż średnie ceny w S. są niższe niż w D., czy Z., a w przedmiotowej sprawie biegła przyjęła D. jako miejscowość najbliższą, a jednocześnie najbardziej podobnie położoną. Nie sposób zgodzić się z powodami, iż odpowiednią stawką tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w niniejszej sprawie jest kwota 3 zł miesięcznie za m<sup>2</sup>, bowiem biegła prawidłowo wskazała, iż aby nieruchomość gruntowa przynosiła dochód w takiej wysokości to jej wartość za 1m<sup>2</sup> musiałaby wynosić 1.131 zł, a wartość nieruchomości powodów to 54 zł za m<sup>2</sup>, łącznie 72.738 zł za 1347 m<sup>2</sup>. Zdaniem Sądu biegła wyczerpująco i racjonalnie umotywowała swoje stanowisko, a zastosowaną przez nią metodologię należy uznać za uzasadnioną i słuszną.

Dokumenty urzędowe zostały sporządzone przez powołane do tego organy, w przepisanej formie i stanowiły dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone (por. art. 244 § 1 kpc). Odpisy tych dokumentów nie były kwestionowane pod względem ich zgodności z oryginałami. Wyłącznie jeśli chodzi o protokół graniczny z 1988 r. to powodowie kwestionowali prawdziwość widniejących na dokumencie ich podpisów. Jednocześnie wskazać należy, iż niniejszy dokument nie stanowił podstawy ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd w niniejszym postępowaniu, a Sąd oparł się na innych istotnych dowodach.

Pozostałe dokumenty zgromadzone w niniejszej sprawie to dokumenty prywatne, które zgodnie z treścią art. 245 k.p.c. stanowiły dowód tego, iż osoby, które je podpisały złożyły oświadczenia w nich zawarte. Żadna ze stron nie kwestionowała prawdziwości dokumentów prywatnych. Zdaniem Sądu zasługują one na pełną wiarygodność.

W ocenie Sądu w pełni wiarygodne są zeznania świadków F. I., H. L. i Z. W.. Świadczenie są mieszkańcami S.. Ich twierdzenia były sumienne i rzeczowe. Przede wszystkim wiarygodne są twierdzenia, iż zdarzało się, że świadkowie przechodzili przez pas zieleni za ogrodzeniem powodów oraz widzieli inne przechodzące osoby. Jednocześnie okoliczność ta w żaden sposób nie wskazuje, że Gmina S. uznawała, iż jest posiadaczem samoistnym przedmiotowej części nieruchomości. Nie może o tym świadczyć także okoliczność, że świadkowie uważali, iż pas zieleni należy do gminy. Wskazać należy, że w żaden sposób nie zostało udowodnione, by ta część nieruchomości była użytkowana

przez pozwaną Gminę S.. Tym bardziej, że świadkowie podawali, iż pas zieleni wzdłuż drogi – ul. (...) był zadbane, a Z. W. wskazał, że dbali o niego powodowie. Zatem okoliczność ta niewątpliwie nie potwierdza władztwa (...) nad przedmiotową częścią nieruchomości. Co więcej od pewnego momentu pozwana pobierała od powodów opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości, w tym także za tę część gruntu.

Zeznania świadków znalazły potwierdzenie w zgromadzonym na potrzeby niniejszej sprawy materiale dowodowym.

Twierdzenia świadka H. K. Sąd uznał za wiarygodne w całości. Świadek wykonywał czynności geodezyjne na zlecenie Urzędu (...) S.. Jego zeznania były spójne i logiczne, a Sąd nie znalazł żadnych podstaw, by uznać je za niezgodne z prawdą. Wypowiedzi świadka pozostawały w korelacji z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie.

Jeśli chodzi o twierdzenia powoda W. O. to Sąd uznał je za wiarygodne w części. Przede wszystkim niezgodne z prawdą są wypowiedzi, iż pozwana korzystała z fragmentu działki powodów o powierzchni 222 m<sup>2</sup>, bowiem na pasie zieleni gromadzone były materiały przy wykonywaniu prac remontowo-inwestycyjnych. Okoliczność, by Gmina S. użytkowała pas zieleni należący do powodów jako pobocze nie została w żaden sposób wykazana. Co więcej ustalenia wizji lokalnej przeprowadzonej w toku postępowania pozwalają na stwierdzenie, iż pieszym łatwiej było poruszać się po betonowej drodze niż przedmiotowym pasie zieleni. Ponadto świadek Z. W. wskazał, iż to powodowie dbali o przedmiotowy pas zieleni. Niewiarygodne są także twierdzenia powoda, iż stawka za 1 m<sup>2</sup> działki powodów tytułem czynszu wolnorynkowego, ustalona przez biegłą na kwotę 59 zł rocznie, jest kwotą bardzo niską, a biegła L. M. nie oparła się na żadnych danych. Co więcej powód wskazywał, że biegła nie przyjęła nawet 3 zł tytułem czynszu za 1m<sup>2</sup> nieruchomości, a takie stawki ustaliła Gmina wydzierżawiając swoje grunty. W toku postępowania dowodowego zostało wykazane, że metodologia zastosowana przez biegłą była prawidłowa, a jej wyliczenia słuszne. Biegła oparła się o wyliczenia wysokości czynszu na wolnym rynku, stąd nie można ich porównywać ze stawkami ustalonymi przez Gminę. Jednocześnie bezpodstawne twierdzenia powoda w tym zakresie nie mogą stanowić okoliczności wpływającej na podważenie wiarygodności przedmiotowych wyliczeń.

Na marginesie wskazać należy, iż powód kwestionował prawdziwość podpisów powodów umieszczonych na protokole granicznym przy podziale działek z 1988 r., gdyż nieruchomość została nabyta przez powodów później. Okoliczność ta nie była przedmiotem badania przez Sąd i nie stanowiła okoliczności mającej wpływ na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Jednocześnie sam powód podał, iż w przedmiotowej nieruchomości zamieszkiwał od 1985 r., a zatem jeszcze przed jej nabyciem.

Zgodne z rzeczywistością są twierdzenia, iż powodowie usunęli na własny koszt pozostałości po drodze ul. (...) przebiegającej przez ich działkę oraz że powód nie uniemożliwił rozbiórki nawierzchni przez pozwaną. W toku postępowania nie zostało wykazane, by to działania bądź zaniechania powoda doprowadziły do niemożności ściągnięcia betonowej nawierzchni.

W pozostałym zakresie Sąd uznał za wiarygodne wyłącznie te okoliczności, które nie budziły uzasadnionych wątpliwości Sądu.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W przedmiotowej sprawie powodowie, na podstawie art. 225 w zw. z art. 230 k.c., wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 79.200 zł wraz z należnymi ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 8.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów usunięcia drogi. W ocenie Sądu roszczenie powodów jest zasadne w części.

Przede wszystkim w myśl art. 225 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. W związku z tym jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Zobligowany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Natomiast w myśl art. 230 k.c. 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.

Jednocześnie w toku postępowania strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczeń powodów. Wskazać należy, że roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przedawniają się w terminie 10 lat. Pozwana podnosiła, że zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną – nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte na drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem. Gmina S. wskazywała, iż sporny grunt stanowił część ulicy (...) w S., będącej drogą gminną o numerze (...), a zatem był drogą publiczną. Skoro zatem część nieruchomości była zajęta pod drogę publiczną, to w dniu 1 stycznia 1999 r. stała się z mocy prawa własnością (...) S.. Zdaniem pozwanej powodowie mogliby dochodzić wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres przypadający przed dniem 1 stycznia 1999 r., a zatem roszczenie powinno zostać zgłoszone najpóźniej przed dniem 1 stycznia 2009 r. W ocenie strony pozwanej powództwo zostało wniesione w dniu 3 czerwca 2013 r., a więc po upływie 10-letniego okresu przedawnienia tego roszczenia.

W tym miejscu wskazać należy, że zarzut przedawnienia roszczenia powodów nie zasługuje na uwzględnienie, a argumentacja pozwanego, biorąc pod uwagę okoliczności niniejszej sprawy, jest niezasadna. Przede wszystkim pozwana sama słusznie zauważyła, iż wyłączną podstawę określenia stanu prawnego nieruchomości zajętej pod drogę publiczną stanowi przepis art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. nr 133 poz. 872 ze zm.). Jest to przepis szczególny, który usuwał możliwość stosowania przepisów o gospodarce nieruchomościami w zakresie wydzielenia z nieruchomości gruntu z przeznaczeniem na drogę publiczną. W myśl wskazanej normy, nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego i to stosownym za odszkodowaniem. Jednocześnie w tej mierze konieczne było wydanie decyzji przez Wojewodę, która choć mająca tylko charakter deklaratoryjny, otwierała możliwość podjęcia czynności zmierzających do ujawnienia zmian w księgach wieczystych przez dokonanie stosownych wpisów. W przedmiotowej sprawie wskazać należy, iż Wojewoda nie wydał decyzji, która byłaby podstawą do ujawnienia w księdze wieczystej przejścia na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego gruntu zajętego pod drogę publiczną, w trybie przewidzianym przez niniejsze regulacje, a powodowie nie uzyskali żadnego odszkodowania. Sama pozwana, na posiedzeniu w dniu 31 marca 2016 r., podała, iż nie istnieje decyzja Wojewody w tym zakresie. Co więcej pełnomocnik pozwanej powoływał się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2003 r. o sygn.. IV CKN 1831/00, z którego uzasadnienia wynika, iż w tej mierze niezbędna jest stosowna decyzja Wojewody oraz należy się odszkodowanie. W związku z czym zarzut przedawnienia roszczenia okazał się niezasadny.

Jednocześnie pozwany nie kwestionował co do zasady faktu bezumownego korzystania z części działki powodów przez okres 10 lat wstecz od momentu wniesienia powództwa. Różnice między stronami dotyczyły wielkości powierzchni przyjętej do obliczenia odszkodowania. Zdaniem pozwanego można mówić o bezumownym zajęciu pod drogę gminną – ul. (...) jedynie ok. 31 m<sup>2</sup> działki powodów o nr geod. 193/4. Ponadto pozwany zakwestionował stawkę 3 zł za 1



m<sup>2</sup> bezumownie wykorzystywanych gruntów jako zawyżoną i wskazał, że właściwą stawką jest kwota ustalona przez biegłą tj. 59 zł rocznie.

Konkludując, co do zasady powodom przysługuje odszkodowanie tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości. Jednocześnie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości określane jest jednorazowo za cały miniony okres korzystania z nieruchomości przez posiadacza bez tytułu prawnego. Nie może być dochodzone na przyszłość. O wysokości należnego wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy, w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (wyrok SN z dn. 7 kwietnia 2000 r., sygn. akt IV CKN 5/2000, wyrok SN z dn. 15.09.2005 r., sygn. akt II CK 61/2005).

Pozwany wnosił także o oddalenie żądania zapłaty kwoty 8.000 zł na pokrycie kosztów rozbiórki nawierzchni drogi znajdującej się na nieruchomości powodów w celu przywrócenia jej do stanu poprzedniego, wskazując, że powodowie nabyli od Skarbu Państwa działkę nr (...), przez której część przebiegała droga, a zatem wszelkie prace w tym zakresie ogrodzenia powodowie winni dokonywać na swój koszt.

Jeśli chodzi o zasądzenie odszkodowania tytułem bezumownego korzystania z części nieruchomości to w ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie zostało udowodnione, iż pozwany przez okres co najmniej 10 lat korzystał z drogi ul. (...), która w części przebiegała przez nieruchomość powodów. Co więcej kwestia ta nie stanowiła okoliczności spornej między stronami. Ponadto żadna ze stron nie kwestionowała ustaleń biegłego, poczynionych w toku postępowania, iż powierzchnia ta wynosi 31 m<sup>2</sup>.

Wątpliwości w niniejszej sprawie budziła okoliczność, czy strona pozwana korzystała także z części działki powodów o powierzchni ok. 190 m<sup>2</sup>, stanowiącej pas zieleni. Ponadto sporna była kwota wynagrodzenia tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości za 1m<sup>2</sup> działki powodów.

Jednocześnie w toku postępowania dowodowego nie zostało wykazane, by strona pozwana korzystała z części działki powodów o powierzchni ok. 190 m<sup>2</sup>, znajdującej się między ogrodzeniem działki powodów, wjazdem i wejściem na posesję powodów, a drogą gminną - ul. (...) (bez uwzględnienia powierzchni drogi). Wprawdzie powód wskazywał, iż pozwany wykorzystywał niniejszą część działki przy składowaniu materiałów podczas prac remontowo-inwestycyjnych, to nie ma żadnych dowodów, które potwierdzałyby tę okoliczność, a Sąd nie może opierać się wyłącznie na twierdzeniach powodów w tym zakresie. Niezasadność wypowiedzi powoda w tym zakresie potwierdza okoliczność, że W. O., próbując wykazać, że Gmina S. korzysta z należącego do powodów pasa zieleni, podnosił, że w styczniu 2014 r. pracownicy wodociągów skręcali zawory, składowali rury i węże, korzystając z części nieruchomości. Tymczasem z ustaleń poczynionych przez Sąd wynika, że prace te związane były z tym, że powód zgłosił pozwanej, iż pod sporną nieruchomością przebiega sieć wodociągowa, a pracownicy przełożyli przedmiotową sieć, aby ominąć działkę powodów. Co więcej, wprawdzie świadkowie wskazywali, iż przechodzili przez przedmiotowy pas zieleni oraz zdarzało się, że widzieli inne przechodzące osoby oraz uważali, iż grunt ten należy do (...) to okoliczność ta w żaden sposób nie wskazuje, by strona pozwana władała przedmiotowym pasem zieleni i był on wykorzystywany jako pobocze drogi ul. (...). Tym bardziej, że świadkowie podawali, iż pas zieleni wzdłuż drogi – ul. (...) był zadbane, a świadek Z. W. wskazał nawet, że dbali o niego powodowie. Co więcej gmina pobierała od powodów opłaty od użytkowania wieczystego nieruchomości, w tym także za tę część ziemi. Pozwana także wskazywała, iż nie przekazywała przedmiotowej części działki nikomu w użytkowanie, ani nie podejmowała żadnych decyzji jej dotyczących.

Sąd pragnie również podnieść, że z poczynionych ustaleń wynika, iż pas zieleni nie znajduje się na tym samym poziomie, co droga, bowiem dzieli go z drogą krawężnik na wysokości 15 cm. Za posesją powoda przy ul. (...) pas zieleni jest wprawdzie szerszy, ale zważa się w górę drogi Poprzecznej. Za posesją powodów nie widać krawężnika, bowiem pobocze jest pochyłe, obrośnięte trawą i krzewami, co całkowicie uniemożliwiłoby korzystanie z tego pasa zieleni jako pobocza. Ponadto podczas dokonanej wizji stwierdzono, iż na pasie zieleni obok posesji powoda niezauważalne jest wykorzystywanie tego pasa jako pobocza drogi ul. (...). Jednocześnie wysoki krawężnik wymagałby od pieszego wejścia

na pas zieleni, a osoba, która przechodziłaby przez pas zieleni musiałaby dalej przejść na drogę, albowiem trawa i krzew znajdujące się za posesją powodów uniemożliwiłyby dalsze korzystanie z pobocza. Zatem zgodnie z ustaleniami Sądu poczynionymi na podstawie zasad doświadczenia życiowego osobie poruszającej się po ulicy (...) łatwiej byłoby przemieszczać się po przedmiotowej drodze niż korzystać z pasa zieleni jako pobocza. Zostało także stwierdzone, że w połowie pasa zieleni przy posesji powodów rosły cztery drzewa, wycięte przez W. O., które niewątpliwie utrudniały korzystanie z niego jako ciągu dla pieszych. Także sam powód wskazywał, iż pozwana nie zabraniała mu w żaden sposób korzystania z tej części działki.

W związku z powyższym Sąd uznał za zasadne zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów wyłącznie odszkodowania tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części działki powodów zajętej pod drogę o powierzchni 31 m<sup>2</sup> za okres 10 lat. Jednocześnie Sąd przyjął, zgodnie z ustaleniami opinii biegłej z dziedziny szacowania nieruchomości oraz wartości czynszów, iż wysokość rocznego czynszu wolnorynkowego z gruntu powodów o powierzchni 31 m<sup>2</sup> zajętego pod drogę wynosi 59 zł rocznie, co daje kwotę 590 zł za okres 10 lat. Z tym wyliczeniem godziła się także strona pozwana. Jednocześnie nie sposób zgodzić się z powodami, iż odpowiednią stawką tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w niniejszej sprawie jest kwota 3 zł miesięcznie za 1 m<sup>2</sup>, bowiem biegła prawidłowo wskazała, iż aby nieruchomość gruntowa przynosiła dochód w takiej wysokości to jej wartość za 1m<sup>2</sup> musiałaby wynosić 1.131 zł, a wartość nieruchomości powodów to 54 zł za m<sup>2</sup>, tj. łącznie 72.738 zł za 1347 m<sup>2</sup>. W związku z tym Sąd zasądził z tego tytułu na rzecz powodów kwotę 590 zł.

Ponadto bezsporne było, iż po poszerzeniu drogi ul. (...), na działce powodów pozostała część nawierzchni betonowej, stanowiąca pozostałość po drodze, z której korzystała Gmina S.. Wprawdzie powodowie nabyli przedmiotową działkę wraz z drogą od Skarbu Państwa, jednakże przez sporny okres 10 lat to pozwana korzystała z niej. Jednocześnie pozwana sama wskazywała, iż od czasu zawisłości sporu nie podejmowała jakichkolwiek czynności zamierzających do usunięcia tych elementów. Wprawdzie strona pozwana wskazywała, iż przyczyną takiego stanu rzeczy była okoliczność, że powód nie pozwolił wejść przedstawicielom pozwanej na swoją posesję i żądał dokumentacji. Jednocześnie okoliczność ta w żaden sposób nie została udowodniona. Co więcej zostało wykazane, że powodowie dokonali na własny koszt rozbioru nawierzchni drogi znajdującej się na działce powodów. W związku z tym przedłożyli kosztorys ofertowy z dnia 25 kwietnia 2013 r., z którego wynika, iż wartość przeprowadzonych robót wyniosła 6.826,16 zł. Powodowie ponieśli także koszt uzyskania pozwoleń na ich dokonanie w kwocie 1.200 zł. Jednocześnie strona pozwana nie kwestionowała samej wysokości niniejszego żądania, ale wyłącznie okoliczność, iż w tym zakresie powodowie winni ponieść koszty usunięcia nawierzchni we własnym zakresie, bowiem powodowie nabyli działkę od Skarbu Państwa wraz ze znajdującym się na niej ogrodzeniem i drogą, którego to argumentu Sąd nie uznał za słuszny. Zatem roszczenie powodów o zasądzenie kwoty 8.000 zł tytułem usunięcia nawierzchni betonowej także należy uznać za zasadne.

Przepis art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. przewiduje uprawnienie dla wierzyciela do żądania odsetek za czas opóźnienia, a jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

W przedmiotowej sprawie powodowie żądali odsetek od zasądzonej kwoty od dnia wniesienia pozwu tj. 3 czerwca 2016 r. i stanowisko to należało uznać za słuszne.

Jednocześnie Sąd oddalił żądanie powodów w pozostałym zakresie.

W świetle powyższego Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym i drugim wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie trzecim i czwartym wyroku, rozliczając je stosunkowo, a czyniąc za podstawę swego rozstrzygnięcia art. 100 k.p.c. Powodowie wygrali proces w ok. 10 % i przegrali proces w ok. 90 %.

Postanowieniem z dnia 21 maja 2012 r. w sprawie o sygn. XIV Co 21/12 powodowie zostali w całości zwolnieni od kosztów sądowych w sprawie przeciwko Gminie S. o roszczenia związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości powodów. Ponadto dla powodów ustanowiono radcę prawnego z urzędu.

Na koszty poniesione przez pozwaną Gminę S. składały się: 3.600 zł z tytułu zastępstwa procesowego, 28,80 zł tytułem kosztów stawiennictwa świadka, 3.146,05 zł tytułem wynagrodzenia biegłego geodety, 2.611,69 zł tytułem wynagrodzenia biegłego rzeczoznawcy, łącznie 9.386,54 zł. W związku z powyższym Sąd zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanego tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 8.447,89 zł, tj. 90% poniesionych kosztów.

Ponadto powodowie byli reprezentowani przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. W myśl § 2 ust. 1, 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 2013, poz. 490 t.j., ze zm.) zasądzając opłatę za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Podstawę zasądzenia opłaty, o której mowa w ust. 1, stanowią stawki minimalne określone w rozdziałach 3-4. Opłata ta nie może być wyższa niż sześciokrotna stawka minimalna ani przekraczać wartości przedmiotu sprawy. W sprawach, w których strona korzysta z pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, opłaty, o których mowa w ust. 1, sąd podwyższa o stawkę podatku od towarów i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności w przepisach o podatku od towarów i usług, obowiązującą w dniu orzekania o tych opłatach. Według § 6 pkt 6 minimalna stawka w sprawie, w której wartość przedmiotu sporu wynosi od 50.000 do 200.000 zł, to 3.600 zł. Zgodnie z § 15 koszty nieopłaconej pomocy prawnej ponoszone przez Skarb Państwa obejmują:

- 1) opłatę w wysokości nie wyższej niż 150% stawek minimalnych, o których mowa w rozdziałach 3 i 4, oraz
- 2) niezbędne, udokumentowane wydatki radcy prawnego.

Według § 16 wniosek o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej powinien zawierać oświadczenie, że opłaty nie zostały zapłacone w całości lub w części. Na posiedzeniu dnia 31 marca 2016 r. pełnomocnik powodów wniósł o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej i złożył oświadczenie, że opłaty nie zostały uiszczone. Jednocześnie Sąd nie uznał za zasadne przyznanie pełnomocnikowi wynagrodzenia w wysokości 150% stawki minimalnej. Na podstawie powyższego Sąd zasądził od Skarbu Państwa koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu w wysokości 3.600 zł powiększone o 23% tytułem stawki podatku od towarów i usług.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyżej powołanych przepisów prawa orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSO Jolanta Czajka-Bałon