

Sygn. akt I C 525 /11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2012 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agnieszka Wiercińska – Bałaga

Protokolant Renata Bleichert

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2012 r.

w Z.

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko Gminie P.

o zapłatę

- I. zasądza od pozwanej Gminy P. na rzecz powoda G. W. kwotę 2448 zł (dwa tysiące czterysta czterdzieści osiem złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 18 listopada 2011 roku do dnia zapłaty, oddalając dalej idące powództwo;
- II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1739,91 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
- III. nakazuje powodowi aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Zgorzelcu kwotę 333,80 zł tytułem brakującej części kosztów Sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 525/11

UZASADNIENIE

Powód G. W. domagał się zasądzenia na jego rzecz od strony pozwanej Gminy P. kwoty 9000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanej na jego rzecz kwoty 1667 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 1200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powód przytoczył, iż na podstawie decyzji Starosty (...) z dnia 29 grudnia 2006 r. stał się właścicielem nieruchomości w postaci działki nr (...) o powierzchni 0,0161 ha położonej w miejscowości Ż., dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadził księgę wieczystą nr (...), zaś decyzją z dnia 20.07.2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze odmówiło stwierdzenia nieważności powyższej decyzji Starosty (...) w części dotyczącej nieodpłatnego nabycia przez powoda prawa własności działki gruntu oznaczonej nr 338 położonej w Ż.. Strona pozwana do chwili obecnej zajmuje przedmiotową działkę, która była wykorzystywana przez powoda do hodowli królików. Pozwana wybudowała na działce przepompownię ścieków, która w dniu 10.05.2005 r. została przekazana (...) w P. do eksploatacji. Żądanie pozwu obejmuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości ustalone na poziomie dochodu, który by faktycznie przypadł powodowi z tytułu hodowli królików za okres od dnia 18.11.2008 r. do dnia 18.11.2011 r. w kwocie 250 zł za każdy miesiąc, tj. łącznie 9000 zł. Pismem z dnia 22.07.2011 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty należności z tytułu bezumownego korzystania z działki nr (...) w Ż.. Jednocześnie jako podstawę prawną swojego roszczenia wskazał art.225 kc w zw. z art.224§2 kc, gdyż jego zdaniem pozwana pozostawała w złej wierze względem powoda jako właściciela nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew (protokół rozprawy z dnia 14 marca 2012 r. k 41) strona pozwana Gmina P. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Zarzuciła, iż Gmina P. nie zajmuje takiej powierzchni gruntu, jaką wskazuje powód, albowiem faktycznie zajmuje tylko 37 m² gruntu pod stacją hydrologiczną uzdatniania wody. Zakwestionowała nadto wysokość i sposób wyliczenia żądanego przez powoda wynagrodzenia.

W piśmie procesowym z dnia 13 marca 2012 r. stanowiącym pisemną odpowiedź na pozew (k 45-48) pozwana wniosła nadto o zasądzenie na jej rzecz od powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzupełnieniu już zgłoszonych zarzutów pozwana podniosła, iż ewentualne władztwo pozwanej nad przedmiotową nieruchomością odpowiada w istocie posiadaniu służebności, do którego odpowiednio stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy. Nadto wskazała, że po stronie pozwanej brak jest złej wiary uzasadniającej dochodzenie wynagrodzenia opartego na podstawie art.225 kc w zw. z art.224§2 kc, a jej zdaniem zła wiara po stronie pozwanej powstała najwcześniej z dniem doręczenia jej wezwania do zapłaty. Pozwana zarzuciła, iż ewentualną podstawą do ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia jest zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy P. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę, najem i użyczenie nieruchomości gruntowych i lokalowych stanowiących mienie gminne, a nie twierdzenia powoda w zakresie ustalonego przez niego w sposób dowolny szacunkowego dochodu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona pozwana Gmina P. na podstawie pozwolenia na budowę nr (...) z dnia 29 stycznia 2001 r. wydanego przez Starostę (...) na gruncie stanowiącym wówczas własność Miasta i Gminy P. obejmującym działkę nr (...) położonej w Ż., dla którego Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) wybudowała przepompownię ścieków wraz z wewnętrzną linią zasilającą, która została przyjęta przez nią jako środek trwały w dniu 21 grudnia 2005 r. i przekazana do eksploatacji od dnia 10 maja 2005 r. Zakładowi Usług (...) w P.. Przedmiotowa przepompownia została wybudowana do obsługi wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, którego właścicielem do dnia 13 maja 2004 r. był powód G. W..

(bezsporne)

Na mocy decyzji Starosty (...) z dnia 29 grudnia 2006 r. nr (...) -2/04/06 powód G. W. na podstawie art.118 ust. 1 ustawy z 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników nieodpłatnie nabył prawo własności działki nr (...) o powierzchni 0,0161 ha położonej w Ż.. Przedmiotowa decyzja została doręczona Urzędowi Miasta i Gminy w P. w dniu 16 stycznia 2007 r. W przepisany termin Gmina nie wniosła odwołania od tej decyzji. Urzędnicy zatrudnieni w Urzędzie Miasta i Gmina P. z uwagi na brak rejestru działek w dożywotnim użytkowaniu w sytuacji, gdy na działce nr (...) została wybudowana przepompownia przy jednoczesnej dużej ilości doręczanych Gminie decyzji dotyczących uwłaszczenia działek w dożywotnim użytkowaniu nie zorientowali się, że na podstawie przedmiotowej decyzji powód nabył prawo własności działki nr (...), na której wybudowano przepompownię, wiadomość o rzeczywistym stanie prawnym urzędnicy Gminy P. powzięli w 2010 r. w związku z kontrolą przeprowadzaną przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Powód G. W. do chwili obecnej nie ujawnił przysługującego mu prawa własności w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej dla działki nr (...) położonej w Ż., w której to księdze wieczystej w dziale II nadal jako właściciel nieruchomości wpisane jest Miasto i Gmina P.. W piśmie z 16 kwietnia 2010 r. Burmistrz Miasta i Gminy P. wystąpił o stwierdzenie nieważności decyzji Starosty (...) z 29.12.2006 r. W toku postępowania o stwierdzenie nieważności tej decyzji G. W. w dniu 21 czerwca 2010 r. zeznał, iż działki nr (...) nie uprawia od maja 2004 r., kiedy to wyprowadził się do N.. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego prawomocną decyzją z dnia 20 lipca 2010 r. nr SKO/41/UR- (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w J. odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji Starosty (...) w części dotyczącej nieodpłatnego nabycia przez G. W. prawa własności działki gruntu nr (...) położonej w Ż.. Od połowy 2011 r. strona pozwana zwracała się do powoda w sprawie nabycia od niego gruntu pod przepompownią, w tym przekazała

powodowi propozycję kupna działki wraz z operatem szacunkowym tej działki, bądź proponowała zamianę tej działki na inną.

(dowód: zeznania świadka B. S. k 60 odwrót; decyzja Starosty (...) z 29.12.2006 r. k 9-10; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w J. z 20.07.2010 r. k 11-16; wydruk treści księgi wieczystej nr (...) k 17-28)

Na działce nr (...) usytuowana jest przepompownia ścieków nr PS-4 ogrodzona płotem z metalowej siatki. Pozostała część działki porośnięta jest trawą. Przepompownia usytuowana na działce gruntu nr (...) stanowiącej własność powoda ma powierzchnię 0,0034 ha- jest to powierzchnia zawierająca się w granicach ogrodzenia i odpowiada części działki, która jest zajmowana przez Gminę P..

(dowód: opinia biegłego J. C. k 93-95; protokół oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną z oględzin k 66, 70-75; dokumentacja fotograficzna z dnia 12 stycznia 2012 r. k 49-51)

Zgodnie z zarządzeniem nr (...) Burmistrza Miasta i Gminy P. z dnia 12.10.2011 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę, najem i użyczenie nieruchomości gruntowych i lokalowych stanowiących mienie gminne minimalne miesięczne stawki czynszu netto za dzierżawienie gruntów znajdujących się w strefie B wykorzystywanych gospodarczo nie mogą być niższe niż 1,70 zł netto za m²- pawilony handlowe, 1,50 zł netto za m²- pawilony usługowe (załącznik nr 2).

(dowód: zarządzenie nr (...) Burmistrza Miasta i Gminy P. z dnia 12.10.2011 r. k 52-55)

Pismem z dnia 22 lipca 2011 r. G. W. wezwał pozwaną Gminę do zapłaty w terminie do dnia 4.08.2011 r. kwoty 9000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda w postaci działki nr (...) położonej w Ż. za okres od 1.07.2008 r. do 31.07.2011 r., przy przyjęciu stawki 250 zł za miesiąc, jednocześnie złożył propozycję sprzedaży tej działki za cenę 15000 zł.

(dowód: pismo powoda z 22.07.2011 r. wraz z potwierdzeniem nadania k 29-31)

W odpowiedzi na powyższe strona pozwana zaproponowała powodowi warunki nabycia tej nieruchomości stosowane przez nią przy pozostałych przepompowniach ścieków na terenie Ż., tj. nabycie po ustaleniu wartości działki na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Jednocześnie wskazała, iż jej zdaniem żądana kwota jest zawyżona, podała przy tym, iż działka nr (...) położona jest w Ż. poza strefa zainwestowania wiejskiego, co ma decydujący wpływ na jej wartość.

(pismo pozwanej z dnia 22.07.2011 r. k 32-33)

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przysługujące właścicielowi wobec posiadacza samoistnego (art. 224 § 2 i art. 225 kc) lub zależnego (art. 230 kc) należy do tzw. roszczeń uzupełniających roszczenie właściciela o wydanie rzeczy, czyli, innymi słowy, do roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne. Przyjmuje się, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy wobec posiadacza samoistnego lub zależnego w złej wierze (art. 225 i 230 kc) oraz posiadacza samoistnego lub zależnego w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 224 § 2 kc i art. 230 kc) łączy w sobie pierwiastki roszczenia odszkodowawczego (może zmierzać do zwrócenia kosztów, jakie właściciel poniósł w związku z tym, że był zmuszony do korzystania z cudzej rzeczy, lub do kompensaty utraconych korzyści, jakie by uzyskał, gdyby rzecz np. wynajął lub wydzierżawił) i roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia (może zmierzać do wydania korzyści uzyskanych przez posiadacza w wyniku korzystania z cudzej rzeczy). Mimo pełnienia podobnych funkcji do realizowanych przez roszczenia o naprawienie szkody i roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, jest ono jednak - podobnie jak inne roszczenia przewidziane w art. 224 § 2 i art. 225 kc - odrębnym roszczeniem, niezależnym od przesłanek roszczeń o naprawienie szkody i zwrot bezpodstawnego wzbogacenia. W szczególności zarówno powstanie roszczenia o

wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, jak i wysokość wynagrodzenia nie zależą od tego, czy właściciel w rzeczywiście poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść. O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia, a ograniczony zakres korzystania z nieruchomości nie może pozostać bez wpływu na wysokość wynagrodzenia. Wskazanie kryteriów ustalenia wysokości wynagrodzenia wymaga szczegółowego ustalenia wszelkich okoliczności faktycznych występujących w sprawie. (por. w szczególności T. Dybowski, Ochrona własności w polskim prawie cywilnym (rei vindicatio - actio negatoria), Warszawa 1969, s. 188 i 189, oraz uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84 - zasada prawna i z dnia 7 stycznia 1998 r., sygn. III CZP 62/97). Wynagrodzenie to nie dzieli się na świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego (por. w szczególności orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 17 czerwca 1957 r. 2 CR 202/56, z dnia 24 października 1972 r. III CZP 70/72, z dnia 18 kwietnia 1974 r. III CZP 20/74, z dnia 4 grudnia 1980 r. II CR 501/80, z dnia 7 stycznia 1998 r. CZP 62/97, z dnia 7 kwietnia 2000 r. IV CKN 5/00, z dnia 15 kwietnia 2004 r. IV CK 273/03, oraz z dnia 8 czerwca 2005 r. V CK 679/04).

Zdaniem Sądu zważywszy jednak na charakter faktycznego korzystania przez pozwaną Gminę z nieruchomości powoda, a sprowadzający się w istocie do pozostawienia na tym gruncie wykonanej przez pozwaną w czasie kiedy była jeszcze właścicielem nieruchomości przepompowni ścieków oraz czynności związanych z należywym jej utrzymaniem, należy stwierdzić, iż taki sposób posiadania nie odpowiada definicji posiadania samoistnego z art. 336 kc, lecz raczej zbliżony jest do posiadania służebności takiej jak np. droga konieczna, czy służebność przesyłu, a o której stanowi art. 352 kc. Podkreślić przy tym należy, iż przywołane powyżej orzecznictwo Sądu Najwyższego, a zwłaszcza wypracowane w nim kryteria sposobu określenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości odnosi się do posiadania służebności, np. służebności przesyłu, gdy posiadanie to polega podobnie jak w niniejszym wypadku na pozostawieniu na gruncie innego podmiotu urządzeń, np. związanych z odbiorem ścieków, dostawą wody, energii elektrycznej czy gazu. Według Sądu powyższe również wskazuje na to, iż przedmiot niniejszego sporu winien być rozstrzygany w oparciu o dyspozycję art. 352§2 kc w zw. z art. 224 i 225 kc. Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej. Według art. 352 § 1 kc posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności. W stanie faktycznym sprawy oznacza to korzystanie z nieruchomości powoda w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługiwałaby służebność gruntowa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, postanowienie z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08). Wprawdzie przepisy o roszczeniach uzupełniających wiążą wprost je z faktem wykonywania posiadania samoistnego (art. 225 kc), niemniej należy zwrócić uwagę na to, że sytuacja posiadacza służebności, jest szczególna (art. 352 kc), gdyż do posiadacza służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, Z tego względu na podstawie art. 224 § 2 kc w zw. z art. 230 kc i art. 352 kc właściciel rzeczy może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy także względem posiadacza służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002 r., III CZP 64/02). Wyłączną przyczyną roszczeń uzupełniających, znajdujących oparcie w treści art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 kc i 230 kc, jest posiadanie cudzej rzeczy. Uszczuplenie prawa własności przez wykonywanie służebności usprawiedliwia, co do zasady żądanie odpowiedniego ekwiwalentu. Posiadanie służebności gruntowej, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń, powód może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r. sygn. akt V CK 679/04). W wymienionej uchwale z dnia 17 czerwca 2005 r. Sąd Najwyższy wskazał, że wynagrodzenie powinno być nie tylko proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa własności ale powinno także uwzględniać wartość wykorzystywanej nieruchomości i czasową perspektywę posiadania służebności. Nie można

wykluczyć, że wynagrodzenia ustalone według tych kryteriów mierzone w skali roku w odległej perspektywie czasowej będzie znikome. Nie oznacza to jednak, że możliwość dalszego wykorzystania nieruchomości, brak faktycznych utrudnień w wykonywaniu prawa własności, niweczy zupełnie oparte na treści art. 225 kc w związku z art. 224 § 2 kc i art. 230 kc prawo właściciela do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w związku z utrzymaniem na niej urządzeń (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r. II CSK 444/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2004 r. II CK 255/04).

Za chybiony Sąd uznał przy tym zarzut pozwanej, jakoby w złej wierze była ona dopiero od chwili doręczenia jej wezwania do zapłaty. Skoro bezspornym jest, że decyzja o nabyciu przez powoda prawa własności przedmiotowej działki została jej doręczona w dniu 16 stycznia 2007 r. i od tej daty przy zachowaniu należytej staranności przy prowadzeniu własnych spraw pozwana winna była mieć wiedzę o braku tytułu prawnego do działki nr (...), tym samym od chwili bezskutecznego upływu terminu na wniesienie odwołania od decyzji Starosty (...) z dnia 29.12.2006 r., a liczonego od daty prawidłowego doręczenia przedmiotowej decyzji zdaniem Sądu pozwana pozostawała w złej wierze.

Przenosząc powyższe rozważania na kanwę zawisłej sprawy w odniesieniu do żądania powoda określonego pozwem w zakresie zasądzenia na jego rzecz od pozwanej wynagrodzenia w kwocie 9000 zł za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr (...) położonej w Ż. o powierzchni 0,0161 ha, a wyliczonego wszak na podstawie twierdzeń powoda o dochodzie, jaki miałby on uzyskać z tytułu hodowli królików w kwocie po 250 zł za każdy miesiąc przez okres 36 miesięcy, w odniesieniu do zarzutu strony pozwanej o niezasadności tak sprecyzowanego żądania, skutkowało powstaniem po stronie powodowej obowiązku w zakresie wskazywania okoliczności i przedstawiania środków dowodowych dla wykazania okoliczności obciążających ją- stosownie do reguły zawartej w art. 6 kc. Podkreślić bowiem należy, iż niewątpliwie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu powoda powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji pozwanej w treść prawa własności powoda i uwzględniać wartość nieruchomości. W takim kontekście powinny podlegać ocenie spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja służąca celom publicznym wykonana przez pozwana jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma więc również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna rażąco przekraczać wartości zajętej nieruchomości.

Zasada kontrydiktoryjności (wyrażona w art. 6 kc i art. 3 i 232 kpc) w procesie cywilnym, usuwa zasadę odpowiedzialności Sądu za rezultat postępowania dowodowego, zachowując pewne uprawnienia Sądu, ograniczając jego obowiązki, dysponentami postępowania są strony. Stosownie do przepisu art. 232 kpc strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Przepis ten oznacza więc, że skoro strona powodowa twierdziła, iż przysługuje jej od pozwanej kwota wynagrodzenia w wysokości 9000 zł to powinna to udowodnić. Powód tymczasem nie zaoferował żadnych dowodów, które potwierdziłyby, że przysługuje mu prawo do wynagrodzenia na poziomie kwoty dochodzonej pozwem, albowiem żądanie wytyczone pozwem nie spełniało kryteriów jakiemu winno odpowiadać to świadczenie, a wyszczególnionych powyżej. Wobec powyższego zdaniem Sądu w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy co do wykazania wynagrodzenia za korzystanie z gruntu według stawek rynkowych, Sąd do przyjęcia w niniejszej sprawie wysokości wynagrodzenia należnego powodowi za bezumowne korzystanie z działki nr (...) uznał, iż winny znaleźć zastosowanie stawki odnoszące się do dzierżawy gruntu znajdujących się w strefie B wykorzystywanych gospodarczo dla pawilonów handlowych tj. 1,70 zł za m² netto (tj. 2,09 zł brutto)- dla celów rozliczenia w niniejszej sprawie przyjęto zatem 2 zł za m² miesięcznie z uwagi przede wszystkim na charakter zajętego przez pozwaną gruntu, jak też rodzaj postanowionych przez nią urządzeń, ich trwałość i nieodwracalny charakter, albowiem faktyczny sposób wykorzystania gruntu, a nie jego nominalnie przez właściciela przypisany walor decyduje o wysokości stawki tego wynagrodzenia (por. wyrok z dnia 12 stycznia 2012 r. w sprawie II Ca 749/11 Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze).

Wobec powyższego Sąd uznał za zasadne żądanie przy przyjęciu stawki 2 zł za m² miesięcznie wynagrodzenia za 36 miesięcy i faktycznie posiadanej służebności obejmującej, jak wynika z niekwestionowanej wszak przez żadną ze stron opinii biegłego z zakresu geodezji J. C., powierzchni gruntu pod przepompownię w granicach posadowionego

ogrodzenia wynoszącej 34 m² (2 zł x 34 m² x 36 miesięcy, tj. łącznie co do kwoty 2448 zł. Natomiast dalej idące żądanie zapłaty Sąd uznał za bezzasadne wobec nieudowodnienia żądania przez powoda, który nie wykazał wszak, iż w istocie w okresie od chwili nabycia nieruchomości prowadził na nim hodowlę królików, a z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynikało wszak, że powód nie zamieszkiwał w Ż. od maja 2004 r.

Odsetki ustawowe za opóźnienie Sąd zasądził na podstawie art. 481§1 i 2 kc mając na uwadze, iż z uwagi na wezwanie pozwanej do zapłaty z określeniem terminu płatności na 4.08.2011 r. żądanie w chwili wniesienia pozwu, tj. 18 listopada 2011 r było wymagalne (art.455 kc).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art.100 kpc, dokonując ich stosunkowego rozdzielenia przy uwzględnieniu okoliczności, iż powód wygrał proces w 27 %.

O kosztach sądowych należnych Skarbowi Państwa orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1389) w zw. z art. 100 kpc, uwzględniając przy tym brakującą część kosztów sądowych, obejmujących wydatki na koszt opinii biegłego J. C. w kwocie 333,80 zł, a tymczasowo wydatkowane przez Skarb Państwa.