

Sygn. akt I C 1459/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

19 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Cieszyński

Protokolant Ewelina Kiałka

po rozpoznaniu na rozprawie 19 grudnia 2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa T. W.

przeciwko Stowarzyszeniu (...) z siedzibą w O.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda T. W. na rzecz pozwanego Stowarzyszenia (...) z siedzibą w O. kwotę 3.617 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

III. obciąża Skarb Państwa opłatą od pozwu od uiszczenia której powód został zwolniony.

Sygn. akt I C 1459/12

UZASADNIENIE

Pozwem z 27 sierpnia 2012 roku skierowanym do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu powód T. W. domagał się zasądzenia od pozwanego Stowarzyszenia (...) z siedzibą w O. kwoty 76.800 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 30 września 2005 roku [k. 1 i 28] oraz zasądzenie kosztów procesu.

Na uzasadnienie żądania pozwu podał, że w 1999 roku zakupił ośrodek wypoczynkowy w O.. W 2003 roku pozwane Stowarzyszenie przejęło ośrodek na skutek działań Komornika Sądowego Rewiru VI we W., który na wniosek wierzycieli powoda zajął nieruchomości. Powód twierdził, że pozwany korzystał z jego własności przez dziesięć lat, czerpiąc z tego tytułu korzyści materialne. Dochodzona pozwem kwota stanowiła zaś iloczyn symbolicznej kwoty 40 zł z tytułu użytkowania jednego domku razy szesnaście domków razy sto dwadzieścia miesięcy.

Postanowieniem z 30 sierpnia 2012 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu stwierdził swą niewłaściwość i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu.

Postanowieniem z 07 maja 2013 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu zwolnił powoda od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany w uzasadnieniu odpowiedzi przyznał, iż powód wykazał jedynie, iż w 1999 roku nabył pewne ruchomości, zarzucając, iż Stowarzyszenie nie jest właścicielem, ani też w żaden sposób nie korzysta z domków campingowych sprzedanych w toku licytacji przez Komornika Sądowego osobom fizycznym. Jednocześnie właścicielem gruntu jest Skarb Państwa – Nadleśnictwo O., który zawarł ze Stowarzyszeniem umowę dzierżawy gruntu. Nadto pozwany

nabył od Komornika w ramach prowadzonego postępowania egzekucyjnego przeciwko powodowi jako dłużnikowi małą infrastrukturę, ogrodzenie, instalacje, pawilon sanitarny i szambo. Wobec tych okoliczności powód nie posiada żadnego tytułu by domagać się od pozwanego jakiegokolwiek kwoty.

Na rozprawie 27 sierpnia 2013 rok powód sprecyzował żądanie pozwu wskazując, że nie domaga się zapłaty za korzystanie z domków, które zostały sprzedane; żądanie powoda wynika natomiast z korzystania z instalacji elektrycznej, wodociągowej, łaźni, szamba, 300 metrów płotu liczonych po 10 zł, to jest urządzeń i infrastruktury, którą następnie sprzedał, za okres od zarejestrowania Stowarzyszenia do dnia sprzedaży infrastruktury [elektroniczny protokół rozprawy z 27 sierpnia 2013 r. 00:07:59-00:14:56 k. 124-126].

Na rozprawie 27 sierpnia 2013 roku i 19 grudnia 2013 roku pozwany podniósł zarzut braku legitymacji procesowej biernej, bowiem pozwane Stowarzyszenie nie korzysta z infrastruktury na którą wskazuje powód, jak również podniósł zarzut przedawnienia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy:

10 maja 1999 roku powód kupił od (...) Spółki z o.o. z siedzibą w W. ośrodek wypoczynkowy w O. koło O., w skład którego wchodziły: pawilon świetlicowy murowany, pawilon sanitarno-higieniczny murowany, szesnaście domków campingowych typu (...) wyposażonych w meble i sprzęt użytkowy, urządzenia małej architektury, jak ławki, huśtawki, piaskownica, boisko, itp., przyłącze energetyczne, sieć wodociągowa i inne wyposażenie. Większość domków była zawilgocona, miała zmurszałe pokrycie i była zagrzybiona. Domki i infrastruktura wykazywały znaczny stopień zużycia.

(dowód: umowa sprzedaży k. 8-9;

potwierdzenie pobrania podatku k. 10;

protokół przekazania k. 41)

Nieruchomość na której posadowiony jest ośrodek wypoczynkowy stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa O.. Pozwany korzystał z tego gruntu na podstawie umowy najmu nieruchomości z 18 czerwca 1999 r. oraz umowy z 05 sierpnia 2002 r. zawartej z żoną powoda.

(dowód: pismo Nadleśnictwa O. k. 74;

wydruk elektronicznej księgi wieczystej k. 75-92;

zawiadomienie k. 93;

umowa k. 94-97;

umowa k. 57-60)

Wobec powoda Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu B. G. prowadził postępowania egzekucyjne o sygn. akt VI Km 1194/03 i Km 1639/03. W ramach tych postępowań Komornik dokonał zajęcia na terenie ośrodka wczasowego w O. należących do dłużnika wszystkich składników mienia ruchomego. Komornik przed przystąpieniem do sprzedaży powiadomił Nadleśnictwo O., w wyniku czego doszło do spotkania zainteresowanych osób, gdzie ustalono, że Komornik dokonując sprzedaży zajętych ruchomości przekaze nabywcom warunki możliwości dalszej dzierżawy terenu. Osoby fizyczne, które nabyły domki, zobowiązane zostały do zorganizowania się w podmiot prawa gospodarczego aby mając osobowość prawną mogły być jedną stroną w podpisaniu umowy dzierżawy z Nadleśnictwem; równocześnie ustalono, że nabywcy zobowiązani są wyłącznie do odtworzenia i utrzymania stanu początkowego ośrodka, bez możliwości jego rozbudowy poprzez budowanie nowych nie objętych dotychczasową dokumentacją domków oraz innych obiektów. Komornik w drodze licytacji dokonał sprzedaży zajętych domków i miejsc wyznaczonych do odtworzenia zgodnie z zastanymi istniejącymi

fundamentami. Nabywcy zawiązali Stowarzyszenie (...) zobowiązując się równocześnie do uregulowania wszystkich należności powoda do Nadleśnictwa O. z tytułu nieopłaconej dzierżawy terenu ośrodka. Wykaz nabywców domków oraz fundamentów po rozebranych domkach, pawilonu świetlicowego oraz magazynów Komornik przesłał do Nadleśnictwa. Pozwane Stowarzyszenie jako jeden podmiot nabyło ogrodzenie ośrodka w granicach zgodnych z dotychczasową dokumentacją, słupy oświetleniowe, dwa pomosty oraz dwa mosty łączące teren ośrodka ze stawem, pawilon sanitarny wraz z instalacją, trzy huštawki oraz piaskownicę.

(dowód: zaświadczenie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu B. G. k. 112, 113;

pismo k. 70-71;

akta egzekucyjne Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej B. G. sygn. akt VI Km 1639/03;

przesłuchanie za pozwanego zastępcy przewodniczącego zarządu R. S. elektroniczny protokół rozprawy z 19 grudnia 2013 r. 00:08:10-00:09:21)

20 grudnia 2003 r. Skarb Państwa – Nadleśnictwo O. wyraziło zgodę na zawarcie umowy najmu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe na czas nieoznaczony pod warunkiem, że najemcą może być firma prywatna, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, itp. posiadająca osobowość prawną; forma wynajmująca musi być wiarygodna finansowo oraz wyrazić zgodę na przestrzeganie warunków umowy; umowa miała zostać zawarta na powierzchni 0,91 ha.

(dowód: pismo z 20 grudnia 2003 r. k. 39)

29 grudnia 2004 roku powołane zostało Stowarzyszenie (...) z siedzibą w O.. Stowarzyszenie złożyło wniosek do Nadleśnictwa O. o zawarcie umowy dzierżawy gruntu w O.. Jednocześnie dokonało spłat zaległości z tytułu umowy dzierżawy za powoda T. W..

(dowód: pismo z 10 stycznia 2005 r. k. 40;

pismo z 13 października 2005 r. k. 42;

zawiadomienie o dokonaniu wpisu k. 48;

pismo Nadleśnictwa O. k. 74;

dowody wpłat k. 116)

Umową z 21 października 2005 r. Skarb Państwa – Nadleśnictwo O. wynajął pozwanemu Stowarzyszeniu (...) z siedzibą w O. grunty o powierzchni 0,92 położone w O. leśnym B., leśnictwie C., gminie O., obręb ewidencyjny O. [ośrodek wypoczynkowy] z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

(dowód: pismo k. 117;

umowa numer (...) k. 114-115)

Pozwane Stowarzyszenie za najmowany grunt opłaca podatek od nieruchomości.

(dowód: deklaracja za podatek od nieruchomości k. 118)

Pismem z 16 sierpnia 2012 roku, nadanym w Urzędzie Pocztowym 17 sierpnia 2012 roku, powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 76.800 zł w terminie siedmiu dni od otrzymania wezwania.

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania k. 5, 6)

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód w toku niniejszego procesu pierwotnie wywodził swoje roszczenie z tytułu użytkowania przez pozwanego stanowiących własność powoda [według jego twierdzeń] domków letniskowych usytuowanych na terenie ośrodka wypoczynkowego przejętego – według oświadczenia powoda – w 2003 roku przez pozwanego. W toku procesu [na rozprawie 27 sierpnia 2013 roku] powód zmienił podstawę faktyczną swojego roszczenia wskazując, iż domaga się zapłaty za korzystanie z instalacji elektrycznej, wodociągowej, łaźni, szamba, 300 metrów płotu liczonych po 10 zł za okres od zarejestrowania pozwanego Stowarzyszenia do dnia sprzedaży przez powoda tej infrastruktury.

Rozważając, przy tak oznaczonym żądaniu pozwu, możliwą podstawę prawną dochodzonego roszczenia, uogólniając wskazać należy, iż właścicielowi służy roszczenie skierowane przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Roszczenie o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy należy do tak zwanych roszczeń uzupełniających (wyrok Sądu Najwyższego z 17 lipca 2008 roku sygn. akt II CSK 110/08, Lex numer 447647).

W warunkach zatem określonych normą art. 224 § 1 k.c. i art. 225 k.c. właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy. Pod rządem tych przepisów posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy – odnosząc wymierną korzyść. Skuteczność roszczenia nie zależy od tego, czy posiadacz był w zwłoce z wydaniem rzeczy, czy nie. Również wysokość wynagrodzenia jest niezależna od rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza (System Prawa Prywatnego; Tom 3 – Prawo Rzeczowe pod redakcją Tomasza Dybowskiego, Edward Gniewek, Wydawnictwo C.H. Beck, Instytut Nauk Prawnych PAN, Warszawa 2003 r., s. 513).

Przechodząc zaś do kwestii wysokości należnego wynagrodzenia można na wstępie zaaprobować generalne założenie, że właściwą będzie kwota „którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie” (zob. S. Rudnicki, Komentarz do K.C., ks. II. 2001 r., s. 317). Konkretniej ujmując problem można stwierdzić, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego (por. Edward Gniewek [w:] System ..., s. 513). Dodać należy, że zasadniczo chodzi tutaj o stosowanie średniej stawki rynkowej (por. T. Dybowski, Ochrona własności, s. 188; J. Ignatowicz [w:] Kodeks..., s. 605; S. Rudnicki, Komentarz..., s. 317). Nie można wszakże wykluczyć stosowania w uzasadnionych (dowodzonych) sytuacjach odrębnych, indywidualnych stawek wynagrodzenia. Na marginesie trzeba zaś zauważyć, że pomocnicze stosowanie dla ustalenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy stawek wielkości „czynszu” najmu lub dzierżawy (czy rat wynagrodzenia leasingowego) nie może nas prowadzić do najmniejszego nawet zbliżenia „stosunku bezumownego korzystania z cudzej rzeczy” (nieistniejącego przecież) do stosunku najmu, dzierżawy, leasingu czy innego stosunku zobowiązaniowego (por. Edward Gniewek [w:] System ..., s. 513).

Jak wynika zatem z powołanych norm, przesłankami zasadności dochodzonego roszczenia jest wykazanie uprawnień właścicielskich po stronie powoda, jak i statusu posiadacza po stronie pozwanego. W dalszej kolejności zgodnie z ogólną regułą dowodową znajdującą swoją podstawę w normie art. 6 k.c. wspieranej zakresem art. 232 k.p.c. na powodzie ciąży także obowiązek wykazania wysokości należnego mu wynagrodzenia.

W toku niniejszego postępowania powód nie sprostał tym wymogom.

Jak wynika bowiem ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności w postaci zaświadczenia organu egzekucyjnego – Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej B. G. – korzystającego z domniemania prawdziwości [art. 244 § 1 k.p.c. dokument urzędowy] pozwane Stowarzyszenie w toku prowadzonej przeciwko powodowi egzekucji nabyło [stając się właścicielem] rzeczy, co do korzystania z których powód wywodzi swoje roszczenia. Dodatkowo zauważyć należy, iż powód nie przedstawił jakiegokolwiek dowodu obalającego

istniejące domniemanie. W toku postępowania oświadczał on jedynie, że przedmioty te sprzedał. Po pierwsze jednak umowa tej treści ostatecznie nie została zaliczona w poczet materiału dowodowego, po wtóre zaś, jako dokument prywatny nie obaliłaby mocy dowodowej zaświadczenia Komornika. W tym miejscu podkreślić należy, iż wezwany do przesłuchania powód nie stawiał się, co skutkowało pominięciem dowodu z jego przesłuchania, a zatem i w takim zakresie powód nie wykazał inicjatywy dowodowej, by w jakikolwiek sposób wykazać, że jest właścicielem rzeczy, z korzystania z których wywodzi swoje roszczenie. Przesłuchany natomiast za pozwanego zastępcą przewodniczącego zarządu R. S. potwierdził, że pozwane Stowarzyszenie nabyło pozostałe [po domkach, które nabyły w drodze licytacji osoby fizyczne] wyposażenie ośrodka wypoczynkowego w O..

Jednocześnie zwrócić uwagę należy, iż do części składowych gruntu, które nie mogą być odrębnym przedmiotem własności, zgodnie z art. 47 k.c. w zw. z art. 48 k.c., należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. Tym samym przedmioty tego rodzaju stanowią własność, w tym przypadku Skarbu Państwa, nie zaś powoda.

Jeżeli zatem powód nie wykazał w żaden sposób prawa własności do rzeczy z korzystania z których wywodzi swoje roszczenia, to już tylko na tej podstawie powództwo podlegało oddaleniu.

Zauważyć również należy, iż powód nie podjął także próby wykazania, iż pozwany jest posiadaczem tych rzeczy, jednak co ważniejsze nie wykazał także wysokości dochodzonego roszczenia. Twierdzenia o przeliczeniu korzystania z instalacji elektrycznej, wodociągowej, łaźni, szamba, 300 metrów płotu liczonych po 10 zł przez okres którego w istocie daty końcowej nie znamy, są na tyle dowolne, iż nie sposób odtworzyć nawet w czysto matematyczny sposób zamysłu powoda skonstruowania powództwa co do wysokości.

W tych okolicznościach powództwo jako nieuzasadnione i nieudowodnione, tak co do zasady, jak i wysokości podlegało oddaleniu, o czym orzeczono jak w punkcie I., sentencji wyroku.

W tym stanie rzeczy oddaleniu podlegał wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków, który wobec niesprostania przez powoda swoim obowiązkom, zbędnie wydłużyłby postępowanie.

Art. 98 § 1 k.p.c. stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Powyższa norma ustanawia podstawową zasadę rządzącą rozliczaniem kosztów procesu w sprawie cywilnej mianowicie, iż strona która sprawę przegrywa obowiązana jest zwrócić drugiej stronie poniesione przez nią koszty procesu. Uwzględniając wynik niniejszego procesu, a to przegraną powoda, Sąd zasądził od T. W. na rzecz Stowarzyszenia (...) z siedzibą w O. kwotę 3.617 zł tytułem kosztów procesu, w tym na podstawie norm § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490) kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz koszt opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa (punkt II. sentencji wyroku).

Z uwagi na fakt, że powód został w całości zwolniony od kosztów sądowych w sprawie, należało obciążyć Skarb Państwa brakującą opłatą od pozwu w oparciu o przepis art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 r., nr 90, poz. 594 z późn. zm.) w zw. z art. 98 k.p.c.