

Sygnatura akt I C 436/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 08-03-2017 r.

Sąd Rejonowy w Koninie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Magdalena Bartłomiejczak

Protokolant: st.sekr.sąd. Teresa Konieczka

po rozpoznaniu w dniu 08-03-2017 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. K. (1), Z. K. (2)

przeciwko Gminie K.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz solidarnych powodów kwotę 627 zł (sześćset dwadzieścia siedem złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 marca 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i następnie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
3. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kwotę 2.165,78 zł (dwa tysiące sto sześćdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu,
4. odstępuje od obciążania powodów nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

SSR Magdalena Bartłomiejczak

Sygn. akt I C 436/14

UZASADNIENIE

Powodowie Z. i Z. małżonkowie K. w dniu 27 lutego 2014 r. wystąpili z pozwem przeciwko Gminie K. o zasądzenie na ich rzecz solidarnie kwoty 17.500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wywodzili, że są właścicielami nieruchomości położonej w T. oznaczonej numerem (...), a pozwana w związku z prowadzeniem prac remontowych na drodze położonej na działce nr (...) zajęła część ww. nieruchomości o szerokości ok. 3 m, poprzez utwardzenie i wysypanie tłuczniem, a wszelkie prace prowadzone były bez wiedzy i zgody powodów. Powodowie wywodzili dalej, że prace budowlane trwały do czasu wydania decyzji przez PINB z dnia 30 marca 2012 r., sama zaś nieruchomość po zajęciu jej pod drogę utraciła swoje przeznaczenie gospodarcze, bo jakkolwiek uprawa jest w tej sytuacji niemożliwa. Powodowi podali dalej, że pozwana nie przywróciła nieruchomości do stanu poprzedniego, mimo zobowiązania się do usunięcia nawiezionej tłuczni. Zdaniem powodów świadczy to o tym, że pozwana bezumownie korzysta z nieruchomości powodów. Powód wywodził dalej, że wysokość dochodzonego roszczenia odpowiada stawkom rynkowym dla metra kwadratowego ustalonego z uwzględnieniem sąsiedztwa.

Pozwana Gmina K. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwana przyznała, że mogło dojść do chwilowego zajęcia nieruchomości powodów, jednakże wyłącznie na cele publiczne, z których korzystają także powodowie. Pozwana zarzuciła, że powodowie wiedzieli o zajęciu gruntu i godzili się na nie. Strona pozwana zakwestionowała wartość zajętej powierzchni, podnosząc, że wyliczenie powodów są zawyżone.

W piśmie procesowym z dnia 4 lipca 2016 r. pozwana podniosła zarzut nabycia przez Skarb Państwa w drodze zasiedzenia części działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,0147 ha. Pozwana wywodziła, że brak było ustalenia granic między działkami, a sporna część działki nr (...), która stanowiła naturalnie powstałą drogę nie była odgrodzona od pozostałej części działki nr (...). Zdaniem pozwanej droga na działce nr (...) oraz wyjeżdżony pas na działce nr (...) używane były łącznie od lat 60 – tych jako droga będąca w powszechnym korzystaniu. Pozwana podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia wynikający z treści art. 229 kc. Zdaniem pozwanej nie korzysta ona z nieruchomości powodów+ co najmniej od 3 kwietnia 2012 r. tj. od dnia wydania decyzji przez PINB pozwana zapewniła powodom możliwość objęcia we władanie, a w dniu wydania decyzji nastąpił faktyczny zwrot nieruchomości. Pozwana podniosła, że własność tuczni i kruszywa znajdującego się do dziś na części działki nr (...) przypada właścicielowi tego gruntu.

Sąd ustalił, co następuje:

Z. i Z. małżonkowie K. są właścicielami nieruchomości położonej w T. gm. K. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1700 ha, dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość ta była przez powodów wykorzystywana rolniczo.

(dowód: odpis księgi wieczystej (...) k. 6-8)

Działka powodów sąsiaduje a nieruchomością oznaczoną numerem (...), na której znajduje się wyjeżdżona droga. Droga ta powstała poprzez przejazdy furmanek kilkadziesiąt lat temu i była drogą gruntową nieutwardzoną o szerokości ok. 2,5 m.

(zeznania powoda k. 43-43v, zeznania powódki k. 44-44v)

Ok. 10 lat temu droga została poszerzona, po przejechaniu równiarek, pracujących na zlecenie Gminy K.. Zajęto w tym celu fragment działki nr (...). Działania te nie były uzgadniane z powodami

(dowód: zeznania powoda k. 43-43v, zeznania powódki k. 44-44v)

W czasie naprawy drogi przez Gminę w 2011 r. polegającej na wysypywaniu pospółki oraz tuczni, zajęto dodatkowo część nieruchomości powodów, na którą nasypano tuczni. Fragment ten nie mógł być wykorzystywany rolniczo. Zajęcie dodatkowego pasa gruntu i wysypanie na niego kamienia nie było poprzedzone uzyskaniem zgody powodów.

(dowód: zeznania powoda k. 43-43v, zeznania powódki k. 44-44v)

Prace przy drodze odbywały się bez stosownego zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w K.. Po stwierdzeniu tej okoliczności Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w K. decyzją z dnia 30 marca 2012 r. wydanej w sprawie PINB (...)/2011nakazał Gminie K. zaniechanie dalszych robót budowlanych przebudowy drogi gruntowej polegających na wypełnianiu kruszywem łamanym istniejących w jezdni o nawierzchni tuczniowej wyboi oraz wypełnianiu pospółką i tuczniem betonowym istniejących kolei w jezdni o nawierzchni gruntowej i gruntowej ulepszonej wykonywanych w obrębie działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę (...) numerem (...).

(dowód: kopia decyzji k. 115-116v)

Powódka wielokrotnie interweniowała u Wójta Gminy K. w sprawie zajętej nieruchomości.

(dowód: zeznania powódki k. 44-44v)

W dniu 20 lipca 2011 r. Wójt Gminy K. zaproponował małżonkom K. porozumienie, polegające na tym, że składają oni wnioski o podział ich nieruchomości, a wydzielony grunt wykupi gmina. Powyższe porozumienie w formie pisemnej otrzymała Z. K. (1). Z. K. (2) odmówił jednak podpisania porozumienia i do podziału działki nr (...) nie doszło.

(dowód: porozumienie k. 10-10v, zeznania świadka A. S. k. 31v-32)

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2013 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 524/12 Sąd Rejonowy w K. stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 1987 r. własność nieruchomości położonej w T. gm. K. oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

(dowód: kopia postanowienia k. 113-114)

Decyzją z dnia 2 kwietnia 2015 r. wydaną w sprawie (...) Wojewoda (...) stwierdził nabycia e przez Gminę K. z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. mienia Skarbu Państwa oznaczonego w ewidencji gruntów w obrębie T. oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,6500 ha.

(dowód: kopia decyzji w aktach sprawy o rozgraniczenie (...))

Decyzją z dnia 17 grudnia 2015 r. (...) Wójt Gminy K. orzekł o rozgraniczeniu działki oznaczonej numerem (...) z działki oznaczonymi numerami (...).

(dowód: decyzja w aktach sprawy o rozgraniczenie (...))

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu powodów za okres od kwietnia 2011 r. do lutego 2014 r. wynosi:

-przy przyjęciu, że grunt wykorzystywany byłby rolniczo – 96 zł,

-przy przyjęciu, że grunt wykorzystywany był jako droga 627 zł.

(dowód: opinia biegłego Z. B. k. 135-168)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań świadków i stron, zgromadzonych w sprawie dokumentów oraz opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków A. S. i B. H. albowiem były one zbieżne ze sobą i korespondowały z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Jako wiarygodne Sąd ocenił również zeznania przedstawiciela pozwanej, ponieważ korespondowały z zeznaniami świadków i dowodami z dokumentów.

Przymiotu wiarygodności Sąd udzielił również zeznaniom powodów, ponieważ zgodne były ze sobą i pozostałym materiałem dowodowym.

Za w pełni przydatną i wiarygodną Sąd uznał opinię biegłego Z. B.. Wnioski opinii i opinii są jasne i konkretne. Konkluzja opinii jest uzasadniona. Biegły wskazał, jakie przesłanki spowodowały wydanie opinii określonej treści, a wnioski opinii logicznie z nich wynikają. Z powyższych względów Sąd uznał opinię biegłego za jasną, zrozumiałą i nie zawierającą wewnętrznych sprzeczności. Opinia biegłego nie była przez strony kwestionowana.

Dokumenty na podstawie, których poczyniono ustalenia faktyczne nie budziły, w ocenie Sądu, wątpliwości co do autentyczności jak i wiarygodności, a co istotne nie zostały skutecznie zakwestionowane przez żadną ze stron.

Sąd zważył, co następuje:

Powodowie w toku niniejszego procesu dochodzili wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości przez pozwaną za okres od kwietnia 2011 r. do lutego 2014 r.

Pozwana przyznała, że na nieruchomości powodów bez ich zgody wysypała tłuczeń podczas przebudowy drogi znajdującej się na działce nr (...).

Wobec powyższego Sąd uznał, że roszczenie powodów zasługuje na uwzględnienie co do zasady. Podstawę prawną roszczenia powodów znajduje w treści art. 225 kc w zw. art. 224 § 2 kc, z których wynika, że samoistny posiadacz rzeczy w złej wierze jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba, że pogorszenie lub utrata nastąpiłaby także wtedy, gdyby rzecz znajdowała się w posiadaniu uprawnionego, obowiązany jest także zwrócić pobrane pożytki, których nie zużył oraz wartość pożytków, które zużył a także wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał. Na podstawie art. 230 kc przepisy powyższe stosuje się do roszczeń właściciela wobec posiadacza zależnego.

Sąd uznał, że pozwana, umieszczając na nieruchomości powodów tłuczeń podczas przebudowy drogi, pozostawała w złej wierze, ponieważ nie miała żadnego tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością powodów.

Powodowie, jak już wspomniano, w niniejszym procesie dochodzili wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy za okres od kwietnia 2011 r. do lutego 2014 r. (35 miesięcy) a istotą sporu była również wysokość tego wynagrodzenia.

Przyjmuje się powszechnie w judykaturze, że o wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania. Wynagrodzenie to w świetle cytowanych przepisów nie jest naprawieniem szkody wyrządzonej właścicielowi lecz wynagrodzeniem zapłaty za korzystanie z jego rzeczy, którą posiadacz musiałby uiścić właścicielowi, gdyby jego posiadanie było oparte na istniejącej podstawie prawnej, a więc co za tym idzie co zyskałby właściciel, gdyby rzecz oddał w odpłatne korzystanie na podstawie ważnego stosunku prawnego. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 lipca 2010 r., w sprawie I ACa 519/10, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r. w sprawie III CZP 43/11)

W niniejszej sprawie pozwana nie korzystała w pełnym zakresie z nieruchomości powodów, a jedynie na obszarze zajęтым przez wysypany tłuczeń i wyliczonym przez biegłego na 147m².

Pozwana nie pozbawiła powodów władztwa nad całą rzeczą, zatem wynagrodzenie winno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności. Z uwagi na to, że obszar rzeczywistego bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości powodów ustalony przez biegłego, nie został przez powodów zakwestionowany, wynagrodzenie należało liczyć od tej faktycznie zajętej części gruntu, albowiem nie zostało udowodnione, aby na pozostałym obszarze strona pozwana wykonywała jakiegokolwiek czynności związane z przebudowywaną drogą.

Przyjmując, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy winno być obliczone od powierzchni faktycznie bezumownie wykorzystywanej, Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie II CSK 444/09, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że posiadanie służebności przesyłu 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 praw własności”.

Przenosząc powyższe rozważania na realia niniejszej sprawy, Sąd uznał, że powodom za wykorzystywanie przez pozwaną ich nieruchomości poprzez wysypanie na niej kruszywa za okres od kwietnia 2011 do lutego 2014 r. należy się wynagrodzenie w kwocie 627 zł. Wysokość wynagrodzenia została ustalona w oparciu o opinię biegłego Z. B., która nie była przez strony kwestionowana. Nadto należało zauważyć, że w swej opinii biegły uwzględnił stan gruntu faktycznie istniejący w okresie, gdy pozwana zajmowała grunt tj. iż był on wykorzystywany jako droga w myśl zasady, że wynagrodzenie oblicza się od danego rodzaju rzeczy, w tym przypadku nieruchomości drogowej. Jak wynika z zeznań powoda nieruchomość do niego należąca już ok. 2004 r. została częściowo zajęta pod drogę, w związku z równaniem istniejącej drogi gruntowej i od tego czasu nie była wykorzystywana rolniczo, dlatego też Sąd zasądził wynagrodzenie przyjmując, że nieruchomość wykorzystywana była jako droga a nie jako grunt orny.

Sąd uznał za niewykazany zgłoszony przez pozwaną zarzut nabycia przez pozwaną w drodze zasiedzenia nieruchomości powodom w zajętej części. Pozwana nie zaferowała żadnych dowodów na okoliczność, że fragment nieruchomości powodom został zajęty przez pozwaną na drogę w tej samej dacie, co działka oznaczona numerem (...). Nie zgłoszono żadnego dowodu, z którego wynikałoby, że pozwana samoistnie posiadała fragment działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 147 m² przez okres uprawniający ją do nabycia jej własności przez zasiedzenie. W ocenie Sądu nieuprawnione jest domniemanie, że skoro Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 22 stycznia 2013 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 524/12 stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 1987 r. prawo własności działki oznaczonej numerem (...), to tym samym nabył też fragment działki nr (...). Jak już wyżej wspomniano pozwana nie wykazała, iżby w dniu 1 stycznia 1967 r. weszła w posiadanie samoistne części działki nr (...) i posiadała go nieprzerwanie przez lat 20. Co więcej, z zeznań powodom wynika okoliczność wręcz przeciwna, mianowicie, że do poszerzenia drogi kosztem nieruchomości nr 92 doszło ok. roku 2004, a do dalej idącego zajęcia gruntu powodom dopiero podczas przebudowy drogi w 2011 r.

Sąd uznał również za nieuzasadniony podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia powodom na podstawie art. 229 kc. Istotnie art. 229 kc przewiduje, że roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi rzeczy o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (...) przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy, jednakże w niniejszej sprawie do przedawnienia roszczenia nie doszło, ponieważ w ocenie Sądu dotychczas nie doszło do zwrotu powodom zajętego przez pozwaną fragmentu gruntu. Podnoszonej przez pozwaną okoliczności zwrotu gruntu nie potwierdza żaden dowód, w szczególności nie jest nim decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nakazującego wstrzymanie robót budowlanych. Zajęcie nieruchomości powodom polegało na wysypaniu na niej kruszywa, które dotychczas nie zostało usunięte, trudno więc mówić o zwrocie gruntu powodom, nawet mimo stwierdzenia niespornej okoliczności, że pozwana Gmina po wydaniu decyzji z dnia 30 marca 2012 r. robót nie kontynuowała. W tej sytuacji Sąd uznał, że skoro zwrot rzeczy nie nastąpił, nie nastąpiło też przedawnienie roszczenia powodom.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i § 2 kc, zasądzając je od dnia złożenie pozwu tj. od dnia 5 marca 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. w wysokości odsetek ustawowych i następnie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie,

W punkcie 2 wyroku Sąd oddalił powództwo powyżej kwoty 627 zł, uznając je za nieuzasadnione.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc, uznając, że skoro powodowie wygrali proces jedynie w 3,5%, zasadne jest zasądzenie od nich solidarnie na rzecz pozwanej stosownej części kosztów procesu. Łącznie koszty procesu wyniosły 6.692 zł, a złożyły się na nie: wynagrodzenia pełnomocników – 2x2.400 zł, opłata od pozwu – 875 zł, zaliczka uiszczona przez stronę powodową na poczet kosztów opinii – 1.000 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa uiszczona przez stronę powodową – 17 zł. Powodowie ponieśli dotychczas koszty procesu w wysokości 4.292 zł, a zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu winni je ponieść w wysokości 6.457,78 zł, w związku z czym różnicę tych kwot w wysokości 2.165,78 zł powodowie winni zwrócić pozwanej.

Wysokość wynagrodzenia pełnomocników ustalona została w oparciu o treść § 6 pkt 5 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. z 2002 Nr 63, poz. 1349 ze zm.) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 poz. 1804)

Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 kpc i nie obciążania powodów kosztami procesu poniesionymi przez pozwaną Gminę. Powodowie bowiem nie wykazali, iżby w ich sprawie zachodził wyjątkowy przypadek o którym mowa w przywołanym przepisie.

W punkcie 4 wyroku Sąd odstąpił od obciążania powodów nieuiszczonymi kosztami sądowymi. Podstawę prawną tego rozstrzygnięcia stanowił art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 90, poz.594 ze zm.)

Sąd uznał, że z uwagi na sytuację życiową i majątkową powodów, a także konieczność zwrotu kosztów procesu pozwanej uiszczenie przez powodów dodatkowo nieuiszczonych dotychczas kosztów sądowych stanowiłoby dla nich nadmierne obciążenie finansowe, któremu mogliby nie poddać.

SSR Magdalena Bartłomiejczak