

Sygn. akt I C 81/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Siedlcach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Andrzej Kirsch

Protokolant st. sek. sąd. Joanna Makać

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2017 r. w Siedlcach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. i A. małż. K.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...) sp. z o.o. z siedzibą w S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. na rzecz powodów A. i A. małż. K. kwotę **21.922 zł** (dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa złote),

II. w pozostałej części powództwo oddala,

III. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. na rzecz powodów A. i A. małż. K. kwotę 173,90 zł (sto siedemdziesiąt trzy złote i dziewięćdziesiąt groszy) tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu,

IV. nakazuje pobrać od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Okręgowego w Siedlcach) kwotę 840,32 zł (osiemset czterdzieści złotych i trzydzieści dwa grosze) tytułem części wynagrodzenia biegłych za sporządzenie opinii w sprawie, pokrytego tymczasowo z sum Skarbu Państwa,

V. wyrokowi w pkt I w części do kwoty 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 81/13

UZASADNIENIE

W dniu 22 stycznia 2013 r. wpłynął do Sądu Okręgowego w Siedlcach pozew A. K. (1) i A. K. (2) o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. kwoty 94.322,41 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki gruntu, położonej w S. i oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), za okres od dnia 20 września 2005 r. do dnia 21 stycznia 2013 r.

W uzasadnieniu pozwu podniesiono, że powodowie od dnia 20 września 2005 r. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej są właścicielami nieruchomości gruntowej, położonej w S. i oznaczonej numerem ewidencyjnym (...). Stwierdzili, że przez działkę przebiega linia wodno-kanalizacyjna należąca do pozwanego przedsiębiorstwa. Powodowie podnieśli, że zwracali się do pozwanego o uregulowanie zasad korzystania z ich nieruchomości, ale porozumienie nie zostało osiągnięte. Stwierdzili, że pozwany korzystając z ich nieruchomości nie ponosi z tego tytułu

żadnych kosztów, a jednocześnie utrudnia korzystanie z niej samym powodom. Istniejąca w działacie infrastruktura wodno-kanalizacyjna uniemożliwia im chociażby zagospodarowanie przedmiotowi działki.

Na rozprawie w dniu 4 czerwca 2013 r. pełnomocnik pozwanego przedsiębiorstwa złożył do akt sprawy odpowiedź na pozew, w której uznane zostało powództwo do kwoty 10.000 zł. W pozostałej części pozwany nie uznał powództwa, wniósł o jego oddalenie i zasądzenie od powodów zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwane przedsiębiorstwo przyznało, że w działce należącej do powodów i oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), znajduje się należąca do niego infrastruktura, tj. sieć kanalizacyjna (kolektor deszczowy). Własność tej infrastruktury pozwany nabył z dniem 8 marca 2005 r. w drodze wniesienia aportu przez (...) spółki (...). Pełnomocnik pozwanego stwierdził, że przedmiotowa sieć kanalizacyjna wbudowana została w przedmiotową działkę przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa na podstawie stosownych pozwoleń, a następnie przekazana została na własność pozwanemu. Podniósł również, że ingerencja w prawo własności powodów jest zupełnie niezauważalna lub minimalna, a powodowie mogą bez żadnych ograniczeń realizować na przedmiotowej działce swoje zamierzenia inwestycyjne. Pozwane przedsiębiorstwo uznało, że kwota 10.000 zł stanowiłaby wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na tej działce, a zatem w takiej wysokości winna zostać przyznana na rzecz powodów wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości (k. 76-77).

Na rozprawie w dniu 7 października 2013 r. pełnomocnik powodów nieznacznie rozszerzył powództwo i wniósł o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od dnia 20 września 2005 r. do dnia 30 stycznia 2013 r. (k. 109v).

Na rozprawie w dniu 29 maja 2017 r. pełnomocnik powodów ostatecznie sprecyzował powództwo, wnosząc o zasądzenie na rzecz powodów kwoty wskazanej w pozwie, tj. 94.322,41 zł, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia 20 września 2005 r. do dnia 21 stycznia 2013 r. (stanowisko pełnomocnika powodów zarejestrowane na rozprawie w dniu 29 maja 2017 r. – 00:04:18-00:05:42).

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powodowie A. i A. małż. K. na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej są właścicielami nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) i składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,1373 ha. Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi dla tej nieruchomości księgę wieczystą oznaczoną numerem (...). Powodowie nabyli własność przedmiotowej nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży z dnia 20 września 2005 r.

Działka powodów oznaczona numerem ewidencyjnym (...) stanowi nieruchomość gruntową niezabudowaną o powierzchni 0,1373 ha. Ma kształt trójkąta, stanowi teren nieutwardzony, nieogrodzony, posiadający niewielki spadek w kierunku południowym. Od strony północnej działka przylega do drogi publicznej. Teren nieruchomości uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową, posiada możliwość uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość powodów zlokalizowana jest w zachodniej części miasta S., w odległości około 3 km od centrum miasta, nieopodal ulicy (...).

Przez teren nieruchomości powodów przebiegają przewody podziemnej sieci kanalizacji deszczowej (kolektor deszczowy). Dwa przewody o średnicy 1000 mm każdy, usytuowane są równolegle do siebie, przebiegając w odległości około 0,5 m od siebie. Szerokość pasa gruntu zajętego w związku z lokalizacją przewodów sieci wynosi około 2,5 m, długość przewodów w granicach działki wynosi około 31 m. Przewody zlokalizowane są w odległości od około 10 m do około 22 m od północnej granicy działki i posadowione są na głębokości około 5,90 m pod powierzchnią ziemi; głębokość górnej krawędzi przewodów wynosi około 4,70 m. W granicach nieruchomości powodów brak jest jakichkolwiek nadziemnych elementów sieci kanalizacyjnej.

Szerokość pasa gruntu (strefy) niezbędnego do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania, eksploatacji i ewentualnej konserwacji urządzeń wodnokanalizacyjnych (przesyłowych) znajdującej się na działce gruntu powodów (...) dla kanalizacji deszczowej 2 x D 1000 mm wynosi 7 metrów.

Pas eksploatacyjny urządzeń wodnokanalizacyjnych zlokalizowany jest w obszarze działki numer (...) i ma powierzchnię 221 m².

Kanalizacja deszczowa znajdująca się w nieruchomości powodów wykonana została najprawdopodobniej w latach 80-tych XX wieku. Jest ona częścią sieci kanalizacji deszczowej o znaczeniu ogólnomiejskim. Pozwane przedsiębiorstwo nie dysponuje w zasadzie żadną dokumentacją techniczną, projektową, ani też administracyjnoprawną dotyczącą budowy przedmiotowej infrastruktury deszczowej. Stąd nieznana jest dokładna data budowy, ani też podstawa prawna tej inwestycji.

Na mocy uchwały nr (...) Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. w S. z dnia 8 marca 2005 r. – podwyższony został kapitał zakładowy spółki poprzez utworzenie nowych 17.087 udziałów po 1.000 zł każdy, który objęty został m.in. przez (...) i pokryty m.in. wkładem niepieniężnym w postaci środków trwałych, tj. kanałem sanitarnym przebiegającym m.in. przez działkę powodów, oznaczoną numerem ewidencyjnym (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów: kopii wydruku księgi wieczystej numer (...) (k. 15-22), wypisu z rejestru gruntów (k. 23), zaświadczenia Prezydenta Miasta S. z dnia 20 maja 2013 r. (k. 78), uchwały nr (...) z dnia 8 marca 2005 r. (k. 118), opinii biegłego G. K. z dnia 24 lipca 2014 r. (k. 175-204), opinii biegłego A. P. (k. 278-284), uzupełniającej opinii A. P. (k. 306-309), opinii biegłej K. W. z dnia 1 marca 2016 r. (k. 361-362), opinii uzupełniającej biegłego G. K. z dnia 7 lipca 2016 r. (k. 389-396), ustnej uzupełniającej opinii biegłego G. K. zarejestrowanej na rozprawie w dniu 23 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie przebieg sieci kanalizacji deszczowej przez należącą do powodów działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), nie był kwestionowany.

Pozwane Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w S. przyznało w sprawie, że od dnia 8 marca 2005 r. pozostaje właścicielem przedmiotowej infrastruktury, która wniesiona została do spółki aportem jako wkład niepieniężny przez (...). Doszło do tego na podstawie uchwały nr (...) z dnia 8 marca 2005 r. (k. 118). Pozwany (...) sp. z o.o. w S. nie dysponował jednak jakąkolwiek dokumentacją (techniczną, administracyjnoprawną bądź inną) na okoliczność zrealizowania tej inwestycji. Nie było nawet dokładnie wiadomo, kiedy rzeczona infrastruktura posadowiona została na działce powodów. Stąd twierdzenia pełnomocnika pozwanego, że inwestycja została zrealizowana na podstawie stosownych pozwoleń na budowę, należało uznać za gołosłowne.

W związku z powyższym, zdaniem Sądu, należy uznać, że rozliczenia pomiędzy stronami wynikające z posiadania przez pozwanego infrastruktury kanalizacji deszczowej, winny znaleźć oparcie w przepisach art. 224 § 2 k.c. i 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Pozwane przedsiębiorstwo nie było w stanie wskazać jakiegokolwiek tytułu prawnego, w oparciu o który utrzymuje na działce powodów należącą do przedsiębiorstwa infrastrukturę techniczną. Skutkowało to, jak wynika z uzasadnienia odpowiedzi na pozew, uznaniem roszczenia powodów co do zasady.

Stosownie do treści art. 224 § 2 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, 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. Jak stanowi natomiast przepis 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. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany 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.

Postępowanie w sprawie niniejszej dotyczyło wyłącznie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Roszczenie to na gruncie ustalonych okoliczności faktycznych oraz na gruncie powołanych przepisów należało uznać za uzasadnione. Istotnym było w takiej sytuacji ustalenie wysokości należnego wynagrodzenia.

Jak wskazuje się w judykaturze - wysokość należnego właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego rzeczy powinno się ustalać według stawek cen rynkowych (...). Nie budzi też wątpliwości, że podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości powinna być kwota, jaką posiadacz (także posiadacz służebności) musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 maja 2005 roku w sprawie III CK 556/04, LEX nr 221731). Jednocześnie z racji ograniczonego charakteru korzystania pozwanego z nieruchomości powodów, należało należność za bezumowne korzystanie ograniczyć jedynie do powierzchni części działek, której to korzystanie dotyczyło. Należy bowiem podkreślić, że z punktu widzenia roszczeń, o jakich mowa w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., nie ma decydującego znaczenia okoliczność, jaki obszar potrzebny jest do bieżącej eksploatacji sieci, w tym usuwania ewentualnych awarii, ale to, na jakim obszarze, na skutek budowy infrastruktury, ograniczone zostają prawa właściciela nieruchomości do korzystania z niej z wyłączeniem innych podmiotów i w sposób zgodny z jej gospodarczym przeznaczeniem (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 23 kwietnia 2014 roku w sprawie I ACa 216/14, LEX nr 1493792).

Ustalenia w tym zakresie Sąd oparł o opinię biegłych: z zakresu gazownictwa i inżynierii sanitarnej A. P. oraz geodety K. W.. Biegły A. P. ustalił, że szerokość pasa gruntu (strefy) niezbędnego do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania, eksploatacji i ewentualnej konserwacji urządzeń, dla przedmiotowej sieci kanalizacji deszczowej wynosi 7 metrów (k. 284). Polemikę z ustaleniami biegłego podjął pełnomocnik pozwanego przedsiębiorstwa wskazując, że zaawansowany postęp techniczny i nowatorskie metody powodują, iż wszelkie prace eksploatacyjne i konserwacyjne mogą się odbyć bez ingerencji w nieruchomości powodów i bez konieczności dokonywania wykopów ziemnych. Przekonywująco, w ocenie Sądu Okręgowego, wyjaśnił te kwestie biegły w uzupełniającej opinii. Stwierdził w niej, że prowadzenie działań naprawczych i eksploatacyjnych sieci nie ogranicza się wyłącznie do renowacji wnętrza kanałów metodą bez wykopową, ponieważ do pełnej oceny stanu technicznego kanału z zewnętrznej strony – niezbędne jest wykonanie miejscowych odkrywek, a do wykonania ich należy zastosować wykopy. Dopiero prawidłowa i dobrze opracowana ekspertyza może doprowadzić do określenia metody i technologii renowacji wnętrza kanałów metodą bez wykopową. Biegły zwrócił również uwagę, że pozwane przedsiębiorstwo może się znaleźć w awaryjnej sytuacji, której dzisiaj nie przewiduje, a będzie ją musiał usunąć (naprawić) w trybie pilnym, nie czekając na ekspertyzę i naprawę sieci metodą bez wykopową (k. 307-308).

Przyjęcie pasa eksploatacyjnego kanalizacji deszczowej o szerokości 7 metrów pozwoliło na ustalenie całkowitej powierzchni niezbędnej do eksploatacji infrastruktury znajdującej się w obrębie działki powodów, wynoszącej łącznie 221 m².

Sąd dopuścił na potrzeby ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z działek powodów, po ostatecznym określeniu niezbędnej powierzchni tzw. pasa eksploatacyjnego, opinię uzupełniającą biegłego G. K., który określił wynagrodzenie dla powierzchni eksploatacyjnej kanalizacji deszczowej, za okres od dnia 20 września 2005 r. do dnia 21 stycznia 2013 r., na kwotę **21.922** zł. Taki sposób ustalenia wysokości wynagrodzenia jest właściwy, biorąc pod uwagę dotychczasową w tym zakresie praktykę orzeczniczą. Jak wskazał np. Sąd Najwyższy w powoływanym już wyroku III CK 556/04 - wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy powinno się ustalać według stawek cen rynkowych (...) jaką posiadacz (także posiadacz służebności) musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Należy zatem wskazać, że nominalny, roczny dochód brutto z czynszów najmu (dzierżawy) powierzchni strefy bezumownego korzystania, przyjęty jako podstawa obliczeń był tutaj najbardziej adekwatny. Biegły zawarł w treści opinii stosowne uzasadnienie. Opierał się przy tym o wcześniejsze swoje wyliczenia dokonane na potrzeby złożonej pisemnej opinii z dnia 24 lipca 2014 roku. Opinia jest spójna, jasna i pełna. Tym samym, zdaniem Sądu, należało przyznać jej walor dowodowy.

Tym samym, uznając roszczenie powodów co do zasady, należało opierając się o przedmiotową opinię zasądzić na ich rzecz od pozwanego kwotę 21.922 zł, zaś w pozostałej części powództwo oddalić. Strona powodowa w pozwie, na który ostatecznie powołał się pełnomocnik powodów, nie dochodziła zasądzenia ustawowych odsetek od żądanej kwoty.

Mając na uwadze powyższą argumentację, Sąd Okręgowy orzekł jak w wyroku.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 100 kpc uznając, że zaistniały podstawy do ich stosunkowego rozdzielenia. Powodowie dochodzili zasądzenia na ich rzecz kwoty 94.322,41 zł, a ostatecznie ich powództwo zostało uwzględnione do kwoty 21.922 zł. Oznacza to, że powodowie wygrali sprawę w 23,5%, podczas kiedy pozwany wygrał ją w 76,5%. Łączny koszt opinii biegłych wyniósł w sprawie 7.756,28 zł, a powodowie wpłacili zaliczki na poczet tych kosztów w łącznej wysokości 6.915,96 zł. Pozwany do wpłaty zaliczek nie był przez Sąd zobowiązany. Biorąc pod uwagę procentowy rozkład wyniku sprawy, powodowie winni pokryć koszty opinii biegłych do kwoty 5.933,55 zł, a pozwany do kwoty 1.822,73 zł. Oznacza to, że z tytułu kosztów opinii biegłych pozwany winien zapłacić powodom kwotę 982,41 zł, a dodatkowo zwrócić Skarbowi Państwa kwotę 840,32 zł, który tymczasowo ją wydatkował. W sytuacji, gdyby powodowie wygrali sprawę w całości mogliby oczekiwać zasądzenia na ich rzecz pozostałych kosztów w łącznej kwocie 8.334 zł, na którą składały się kwoty: 3.600 zł (minimalne wynagrodzenie pełnomocnika z tytułu zastępstwa procesowego), 17 zł (opłata skarbową od pełnomocnictwa) i 4.717 zł (opłata od pozwu). Z kolei pozwany, w sytuacji oddalenia powództwa w całości, mógłby liczyć na kwotę 3.617 zł, tj. minimalne wynagrodzenie pełnomocnika z tytułu zastępstwa procesowego (3.600 zł) i 17 zł (opłata skarbową od pełnomocnictwa). Kwota należna powodom (8.334 zł) przemnożona przez procent wygrania sprawy (23,5%), daje kwotę 1.958,49 zł, która należna jest powodom z tytułu tej części kosztów. Z kolei kwota należna pozwanemu (3.617 zł) przemnożona przez 76,5%, daje należność w kwocie 2.767 zł. Różnica tych kwot daje kwotę 808,51 zł na korzyść pozwanego, ale jak podniesiono powyżej pozwany winien zwrócić powodom kwotę 982,41 zł z tytułu rozliczenia kosztów opinii biegłych. Zatem ostatecznie (982,41 – 808,51 = 173,90 zł) pozwany winien zostać zobowiązany do zwrotu powodom kwoty 173,90 zł i taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu.

Z uwagi na fakt, że pozwany w odpowiedzi na pozew uznał powództwo do kwoty 10.000 zł, do takiej też kwoty Sąd wyrokowi w pkt I nadał rygor natychmiastowej wykonalności.