

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, w sprawie z powództwa Z. D. przeciwko Miastu Ł. – Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Ł. o zapłatę:

1. zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 34.800 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

a) za okres od dnia 1 grudnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.,

b) za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,

oraz kwotę 3.225 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.569 zł jako częściowy zwrot kosztów zastępstwa procesowego;

2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

3. tytułem kosztów postępowania nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa kwoty:

a) 65,76 zł od powoda,

b) 224,30 zł od pozwanego MOSiR.

Od powyższego wyroku apelację wywiodło Miasto Ł. – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ł., kwestionując rozstrzygnięcia zawarte w pkt 1 i 3. Sformułowane pod adresem orzeczenia zarzuty sprowadzały się do:

1. naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy w postaci art. 233 § 1 k.p.c. i przekroczenie swobodnej oceny dowodów poprzez:

A) przyjęcie, że Klub Sportowy (...) opuścił nieruchomości położoną w Ł. przy ul. (...) w dniu 1 lipca 2013 r, a nie w dniu 31 marca 2014 r, co stoi w oczywistej sprzeczności zarówno z dowodami w postaci dokumentów, jak i zeznań świadków;

B) przyjęcie, że umowa użyczenia kontenerów i instalacji grzewczej między powodem a Klubem Sportowym (...) uległa rozwiązaniu z momentem przejścia obiektu w Ł. przy ul. (...), tj. z dniem 1 lipca 2013 r, podczas gdy przesłuchiwany w charakterze strony Z. D. wskazał, że nie doszło do wypowiedzenia umowy użyczenia na rzecz Klubu, a jednocześnie w sprawie ustalono, że opuszczenie przez Klub nieruchomości w Ł. przy ul. (...) nastąpiło nie w dniu 1 lipca 2013 r, ale w dniu 31 marca 2014 r., co Sąd I instancji niezasadnie pomija w uzasadnieniu wyroku;

C) całkowite pominięcie przez Sąd I instancji zeznań świadków R. P. R. K. w zakresie, w jakim wskazali, że Klub Sportowy (...) korzystał z nieruchomości w Ł. przy ul. (...) do dnia 31 marca 2014 r., a nie do dnia 1 lipca 2013 r.;

D) całkowite pominięcie przez Sąd I i instancji dowodu z przesłuchania w charakterze strony Z. D. w zakresie w jakim wskazał że nie miał zamiaru zabierać kontenerów i instalacji grzewczej z obiektu sportowego a decyzję w tym przedmiocie podjął wobec poczucia lekceważenia go przez przedstawicieli miasta, co oznacza, że w okresie pozostawiania kontenerów na terenie administrowanym przez MOSiR godził się na wykorzystywanie jego składników majątkowych na potrzeby działalności sportowej;

E) pominięcie przy rozstrzygnięciu sprawy okoliczności, iż powód Z. D. wyrażał zgodę na korzystanie z kontenerów i instalacji grzewczej przez cały okres ich pozostawiania na terenie obiektu w Ł. przy ul. (...), a dopiero w kwietniu 2014 r. zażądał ich wydania (czyli po opuszczeniu przez Klub Sportowy (...) obiektu z dniem 31 marca 2014 r.), a nadto pominięcie okoliczności, iż powód nigdy przed kwietniem 2014 r., nie zgłosił się do MOSiR celem odebrania w/w rzeczy;

F) rażąco bezpodstawne przyjęcie, że pozwana wyrządziła powodowi szkodę w związku z wykonywaniem władzy publicznej, podczas gdy powołane w uzasadnieniu wyroku zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przejmowania w administrowanie oraz ewidencjonowania nieruchomości przejętych na rzecz Miasta Ł. dotyczyło zmiany jednostki administrującej nieruchomością, a więc dotyczyło sfery dominium, a nie impenum Gminy; na bezpodstawność tę wskazuje sama treść uzasadnienia wyroku, w którym Sąd wskazał, że „wydaje się, iż w niniejszej sprawie mamy właśnie do czynienia z działaniem władczym Gminy, gdyż przejęcie ruchomości powoda dokonało się w ramach przejęcia obiektu sportowego wraz z całym zapleczem kontenerowym na podstawie zarządzenia nr (...)”;

G) przyjęcie za podstawę określenia wysokości odszkodowania na rzecz powoda opinii biegłego sądowego P. G., pomimo niewykonania przez biegłego postanowienia Sądu I instancji z dnia 19 kwietnia 2015 r. odnośnie pkt 3, którym to postanowieniem Sąd na wniosek strony pozwanej zobowiązał biegłego do wskazania materiałów, na których biegły bazował sporządzając opinię, a w konsekwencji przyjęcie za podstawę orzekania opinii, której nie da się zweryfikować; w tym zakresie skarżąca podnosi także zarzut naruszenia art. 217 § 1,2,3 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 232 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c. i art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku pozwanej dotyczącego okoliczności mającej znaczenie dla sprawy, zgłoszonego w terminie i niezmiernie do przewleknięcia postępowania, a także związanego wiadomościami specjalnymi i koniecznością ich uzupełnienia;

2. naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy w postaci art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

A) pominięcie w uzasadnieniu wyroku wyjaśnienia przyczyn, dla których Sąd I instancji uznał za niewiarygodne dowody z dokumentów w postaci: umowy najmu nr (...) z dnia 2 września 2013 r.; faktur VAT: nr (...) z dnia 3 lutego 2014 r.; nr (...) z dnia 28 lutego 2014 r.; nr (...) z dnia 31 marca 2014 r. oraz z zeznań świadków R. P. i R. K. w zakresie, w jakim dowody te wskazują na pozostawanie przez Klub Sportowy (...) na nieruchomości w Ł. przy ul. (...) do dnia 31 marca 2014 r.;

B) nie przesądzenie w uzasadnieniu wyroku podstawy prawnej, na której Sąd I instancji uznał za zasadne roszczenie powoda – w uzasadnieniu wyroku Sąd I instancji wskazał, że „wydaje się, iż w niniejszej sprawie mamy właśnie do czynienia z działaniem władczym Gminy, gdyż przejęcie ruchomości powoda dokonało się w ramach przejęcia obiektu sportowego wraz z całym zapleczem kontenerowym na podstawie zarządzenia nr (...)”, przy czym w uzasadnieniu wyroku mylnie określa się numer zarządzenia, bowiem prawidłowy numer to: (...);

3. naruszenia przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

A) art. 417 § 1 k.c. poprzez jego zastosowanie, podczas gdy w stanie faktycznym sprawy nie doszło do wydania żadnych aktów władczych przez Gminę Ł., a zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przejmowania w administrowanie oraz ewidencjonowania nieruchomości przejętych na rzecz Miasta Ł. miało charakter aktu wewnętrznego, dotyczącego wyznaczenia jednostki administrującej nieruchomością Gminy, a więc dotyczyło sfery zarządu majątkiem w ramach dominium, a nie imperium Gminy;

B) art. 65 § 1 i 2 k.c., poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że sposób działania powoda nie wyczerpywał zgody na wykorzystywanie kontenerów do czasu pozostawiania Klubu Sportowego (...) na nieruchomości w Ł. przy ul. (...), podczas gdy powód wyrażał taką zgodę, a swoje roszczenia wiąże z opuszczeniem przez Klub Sportowy (...) tejże nieruchomości, co nastąpiło nie z dniem 1 lipca 2013 r, ale z dniem 31 marca 2014 r.

W konkluzji strona skarżąca przede wszystkim wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części oraz o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji łącznie z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania za obie instancje – według norm przepisanych, z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy. Natomiast wniosek ewentualny dotyczył zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie zgłoszonego powództwa Z. D.. Oprócz tego skarżący zwrócił się jeszcze o zbadanie, niepodlegającego zaskarżeniu w drodze zażalenia, postanowienia dowodowego w przedmiocie oddalenia wniosku pozwanej o ponowne zobowiązanie biegłego sądowego P. G. do przedłożenia

materiałów, na których biegły oparł swoją opinię w zakresie wysokości wynagrodzenia z tytułu korzystania ze składników majątkowych powoda i następnie o zobowiązanie biegłego do przedłożenia tychże materiałów. Dodatkowo apelant zażądał zaliczenia w poczet materiału dokumentu w postaci zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przyjmowania w administrowanie i ewidencjonowania nieruchomości przejętych na rzecz Miasta Ł. oraz przeprowadzenie z niego dowodu na okoliczność charakteru tego aktu prawa lokalnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej tylko w niewielkim stopniu wywiera zamierzony skutek, wyrazem czego stała się zmianą zaskarżonego wyroku co do wysokości należności przysługującej Z. D. w ramach bezumownego korzystania przez jednostkę gminy z jego składników majątku. Pomimo dokonania stosunkowo skromnej ingerencji w treść orzeczenia podkreślenia wymaga, iż strona skarżąca ma sporo racji co do niewłaściwego osądzenia sprawy przez Sąd Rejonowy na podstawie nieodpowiednich przepisów prawnych. Niezależnie od tego popełnione uchybienia i wadliwości choć doniosłe, nie kwalifikowały się jako nierozpoznanie istoty sprawy, dlatego też Sąd odwoławczy nie przychylił się do głównego wniosku apelacyjnego opiewającego na uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W ramach uporządkowania sprawy na wstępie podnieść należy, iż wbrew poczynionym przez Sąd I instancji wywodom nie mamy do czynienia z deliktem władzy publicznej. Tym samym zasadnym okazał się główny zarzut materialnoprawny związany z naruszeniem art. 417 § 1 k.c., który statuuje tego typu odpowiedzialność. Wedle tego unormowania za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej odpowiedzialność ponosi Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. Powołana norma należy do grupy przepisów regulujących kompleksowo kwestie odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy wykonywaniu władzy publicznej, a szerzej podmiotów wykonujących władzę publiczną. Inaczej mówiąc z treści przepisu wynika swoistego rodzaju definicja deliktu publicznego. Z kolei w rozumieniu art. 77 ust. 1 Konstytucji RP pojęcie władzy „publicznej” obejmuje wszystkie władze w sensie konstytucyjnym – ustawodawczą, wykonawczą i sędziowską. Należy podkreślić, że pojęcia organu państwa oraz organu władzy publicznej nie są tożsame. W pojęciu „władzy publicznej” mieszczą się bowiem także inne instytucje niż państwowe lub samorządowe, jeżeli wykonują funkcje władzy publicznej w wyniku powierzenia czy przekazania im tych funkcji przez organ władzy państwowej lub samorządowej. Wykonywanie władzy publicznej dotyczy wszelkich form działalności państwa, samorządu terytorialnego i innych instytucji publicznych, które obejmują bardzo zróżnicowane formy aktywności. Wykonywanie takich funkcji łączy się z reguły, chociaż nie zawsze, z możliwością władczego kształtowania sytuacji jednostki. Dotyczy to obszaru, na którym może dojść do naruszenia praw i wolności jednostki ze strony władzy publicznej. Natomiast w niniejszej sprawie powód jako adresata swoich roszczeń wskazał Gminę M. Ł.. Miasto jest podstawową jednostką samorządu terytorialnego, która stanowi szczególnego rodzaju osobę prawną. W jej funkcjonowaniu wyróżnić można bowiem dwie sfery działania. Po pierwsze jednostki samorządu terytorialnego podejmują opisane wyżej działania władcze w ramach posiadanej przez siebie władzy publicznej (imperium). W tej sferze przejawia się cała swoistość tejże osoby prawnej, która przy tego typu działaniach, ponosiła odpowiedzialność w sposób odrębny, uregulowany w uchylonym obecnie art. 420¹ k.c. W obecnym stanie prawnym konsekwencje prawne funkcjonowania miasta, odnośnie wykonywania zadań własnych oraz zadań zleconych, noszących przymiot wykonywania władzy publicznej, należy rozpatrywać poprzez pryzmat art. 417 k.c. lub art. 417¹ k.c. Drugi obszar aktywności jednostek samorządowych łączy się realizacją zadań społecznych i gospodarczych, pozbawionych cech publicznoprawnych (dominium). Na tej płaszczyźnie jednostka samorządowa na zasadzie równorzędności wchodzi w stosunki prawne o charakterze majątkowym z innymi podmiotami, stając się zwykłym uczestnikiem obrotu, przez co musi być ona traktowana tak jak każda inna osoba prawna. Ten obszar działania jednostki samorządu terytorialnego rodzi jej odpowiedzialność deliktową na podstawie art. 416 k.c. bądź też odpowiedzialność kontraktową wynikającą z art. 471 in. k.c. Nie można przy tym przeoczyć, iż art. 417 § 1 k.c. z uwagi na swoją konstrukcję wprowadza wyraźne rozróżnienie pomiędzy sferą dominium a klasycznymi aktami władzy przynależącymi do kategorii imperium, obejmując swym zakresem wyłącznie przypadki naprawienia szkody wyrządzonej aktami tej drugiej grupy. Jednocześnie jednostki samorządu terytorialnego ze swej istoty przynależą do kategorii organów wykonawczych, które w swoim codziennym działaniu są zobligowane do przestrzegania wszystkich

obowiązujących przepisów prawnych, poczynając od konstytucji, ustaw, rozporządzeń oraz innych aktów prawnych niższego rzędu, a kończąc na różnego rodzaju regulaminach. Powyższa konkluzja o konieczności postępowania zgodnego z prawem nie może prowadzić do wniosku, iż organy władzy publicznej ponoszą odpowiedzialność o charakterze absolutnym, która ma zastosowanie w każdym przypadku jakiegokolwiek naruszenia prawa. Prawnie usankcjonowany reżim odpowiedzialności cywilnej organów i instytucji władzy publicznej, zarówno na szczeblu centralnym, jak i lokalnym opisany jest w wyżej wskazanych przepisach. Tym samym zawsze niezbędnym jest spełnienie określonych przesłanek, założonych przez ustawodawcę, które w ogóle warunkują odpowiedzialność tychże organów, jak również porządkują zasady, reguły, warunki, ramy i zakres tejże odpowiedzialności.

W kontekście powyższego zgodzić się wypada ze skarżącym, że na gruncie rzeczonyj sprawy nie doszło do wydania żadnych aktów władczych przez Gminę Ł.. W szczególności takiego charakteru nie miało zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przejmowania w administrowanie oraz ewidencjonowania nieruchomości przejętych na rzecz Miasta Ł.. W istocie rzeczy chodziło tutaj o akt wewnętrzny dotyczący majątku Gminy. Cel i funkcja tegoż zarządzenia sprowadzały się bowiem do wyznaczenia jednostki administrującej nieruchomością Gminy, a więc ewidentnie dotyczyło to sfery zarządu majątkiem w ramach dominium, a nie imperium Gminy. Jednocześnie trzeba przy tym od razu zauważyć, że pomiędzy stronami nie został nawiązany żaden stosunek obligacyjny, co wykluczało możliwość sięgnięcia do odpowiedzialności kontraktowej. Skoro stron nie łączyła umowa to powód nie mógł wywodzić roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania. Podobnie nie sposób mówić o wyrządzeniu szkody czynem niedozwolonym, gdyż Gmina miała umocowanie prawne do działania. Brak elementów o charakterze obligacyjnym i deliktowym oznaczał więc konieczność przejścia na przepisy traktujące o ochronie własności, tym bardziej że w tym właśnie kierunku od strony konstrukcyjnej zmierzało powództwo, w którym powód domagał się przecież od strony pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z czterech kontenerów i pieca wraz z oprzyrządowaniem, stanowiących jego własność, a zlokalizowanych na terenie obiektu sportowego przy ul. (...). Powołane przepisy statuują reżim odpowiedzialności podmiotów ingerujących w cudzą własność. Dokładnie rzecz biorąc skoro dochodzą roszczenia za bezumowne korzystanie z rzeczy ruchomych, to żądanie opierało się o regulację zawartą w art. 224 i 225 k.c.

Roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi należą do grupy roszczeń o charakterze uzupełniającym podstawowe roszczenie o wydanie rzeczy. Ich realizacja i dochodzenie stanowi więc przejaw ochrony własności, w której zakres bez należytych uprawnień i podstaw wkracza inna osoba. Prawo własności jako prawo podmiotowe należy do praw rzeczowych skutecznych erga omnes, stąd też pozycja prawna właściciela jest niezwykle silna. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w sferze ochrony przysługującego prawa podmiotowego. Przejawem tej ochrony jest zaś możliwość domagania się od posiadacza stosownego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Takie żądanie wynika wprost z zakresu uprawnień właściciela, który może korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jakikolwiek ingerencje innych osób usprawiedliwiają reakcję właściciela i podjęcie przez niego stosownej interwencji w celu ochrony własnego prawa. Samoistne posiadanie cudzej rzeczy jest tutaj wyłącznym źródłem i jedyną przyczyną tych roszczeń, które dokładnie wynikają z bezumownego korzystania z rzeczy przez posiadacza, z pobierania pożytków oraz z pogorszenia lub utraty rzeczy. Mimo że wspomniane roszczenia mają charakter dodatkowy i uzupełniający są one w pełni samodzielne, w tym znaczeniu, że nie ma żadnych odrębnych warunków ich dochodzenia. W szczególności nie ma wymogu łącznego ich dochodzenia w roszczeniu windykacyjnym. To właściciel zawsze decyduje, które rozwiązanie jest dla niego najkorzystniejsze z punktu widzenia ochrony własności. Takie też stanowisko zajmuje Sąd Najwyższy, który w wyroku z 11 lutego 1998 r., III CKN 354/97 uznał, że właściciel może dochodzić od posiadacza działki gruntu, stanowiącej jego własność, roszczeń uzupełniających, o których mowa w art. 224 – 225 k.c., także wówczas gdy nie żąda jednocześnie wydania tej działki, ale jej „wykupu” na podstawie art. 231 § 2 k.c. Roszczenia uzupełniające mają przy tym zastosowanie tylko i wyłącznie do stosunków bezumownych, gdy bez porozumienia zainteresowanych dojdzie do tego, że rzecz stanowiąca własność jednej osoby znajdzie się w posiadaniu innej osoby. Żadnego znaczenia nie ma tutaj sposób w jaki dana rzecz konkretnego właściciela znalazła się w samoistnym posiadaniu niewłaściciela. Przepisy te mają charakter dyspozytywny, co oznacza, że strony zawsze mogą inaczej uregulować rozliczenia między sobą i wtedy zastosowanie znajdują postanowienia umowne. Dopiero zaś w sytuacji, gdy umowa stron nie zawiera rozstrzygnięć w tym zakresie, stosować należy powyższe uregulowania z k.c. W

przedmiotowej sprawie zainteresowanych stron nie łączyła żadna umowa, dlatego też należało zastosować powyżej powołane regulacje.

W ocenie Sądu Okręgowego pozwana jednostka gminna tj. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji znajdował się w złej wierze, co uzasadniało jej odpowiedzialność w trybie art. 225 k.c. Dla przypomnienia wskazać należy, że w złej wierze jest posiadacz, który ma pozytywną wiadomość, że nie przysługuje mu faktycznie wykonywane prawo. Na gruncie art. 225 k.c. będzie to świadomość, że nie jest właścicielem. Posiadaczem w złej wierze jest ten, kto wie albo wiecieć powinien na podstawie towarzyszących okoliczności, że nie przysługuje mu prawo własności. Dobra wiara posiadacza istnieje wtedy gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a to jego przekonanie uzasadnione jest okolicznościami danego przypadku, przy czym dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. Dobra wiara w powyższym rozumieniu i będąca jej przeciwstawieniem zła wiara pełni tę samą funkcję we wszystkich stosunkach prawno-rzeczowych i dlatego też powinno się jej w zasadzie nadawać to samo znaczenie przy różnych instytucjach prawa rzeczowego. Podobny pogląd wyraził Sąd Apelacyjny w Lublinie w wyroku z dnia 7 listopada 1996 roku, I ACr 288/96, opubl. w OSA 2/96 poz. 7. Ponadto, jak wskazał SN w orzeczeniu z 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79 (OSN 1980, Nr 6, poz. 127), roszczenie uzupełniające podlega ocenie na podstawie art. 225 k.c. z chwilą, gdy posiadacz powziął wiadomość o takich okolicznościach, które powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Pozwany MOSiR był zaś doskonale zorientowany, iż na zarządzonym przez niego, po przejęciu, obiekcie sportowym stoją cztery kontenery i ogrzewający je piec, które są prywatną własnością Z. D.. Taki stan rzeczy istniał bowiem od dość dawna, gdyż powód bezpłatnie używał te elementy infrastruktury klubowi sportowemu (...), który na tym terenie w oparciu o umowę dzierżawy na zasadzie wyłączności prowadził działalność sportową. Złej wiary pozwanego nie przekreśla też bynajmniej rzekoma zgoda Z. D. na dalsze wykorzystywanie jego urządzeń, gdyż powód takowej wcale nie udzielił ani w sposób wyraźny ani dorozumiany. Natomiast strona pozwana wspomnianą zgodę powoda próbowała wywieść z całokształtu jego zachowania, posługując się w tym zakresie kategorią domniemania faktycznego, co było działaniem niczym nieuprawnionym.

W myśl art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości właścicielowi należy się wynagrodzenie. Z takim właśnie roszczeniem wystąpił powód. Samo wynagrodzenie, które jest ustalane w toku procesu, przybiera postać świadczenia pieniężnego, do którego stosuje się już wszelkie reguły charakterystyczne dla tego typu świadczeń. Posiadacz zobowiązany jest 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. Wskazanie kryteriów ustalenia wysokości wynagrodzenia zawsze wymaga szczegółowego ustalenia wszelkich okoliczności faktycznych występujących w sprawie. Wynagrodzenie musi się odnosić do takich kwestii jak rozmiar rzeczy, jej lokalizacja, przeznaczenie, wartość itp. Powinno być wreszcie proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności. Uwzględnić też musi sposób korzystania z rzeczy przez posiadacza i możliwość dostępu do niej użytkownika oraz to kto ponosi wszelkie ciężary i opłaty związane z utrzymaniem rzeczy. W kwestii wysokości wynagrodzenia przyjętą zatem należy, że właściwą będzie kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wartość tę należy obliczyć przy uwzględnieniu cen istniejących w poszczególnych okresach gospodarczych korzystania z rzeczy. (por wyrok SN z dnia 23 maja 1975 r., II CR 208/75 niepubl.; wyrok SN z dnia 5 czerwca 1984 r., III CRN 101/84, opubl. OSNC 1/85 poz. 17; uzasadnienie uchwały SN z dnia 7 stycznia 1998 r., III CP 62/97 opubl. OSNC 6/98 poz. 91). Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje więc to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wdzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Określenie w taki sposób miernika wynagrodzenia wymaga przeprowadzenia poszukiwań w kierunku takich stosunków prawnych, które umożliwiają korzystanie z cudzej rzeczy. Wśród umów na pierwsze miejsce niewątpliwie wysuwa się umowa dzierżawy oraz najmu, których istota polega właśnie na płaceniu stosownego czynszu w zamian za możliwość gospodarczego wykorzystywania konkretnej nieruchomości lub ruchomości. Dokładnie w ten właśnie sposób postąpił powołany w sprawie biegły z zakresu wyceny nieruchomości. Przyjęta przez biegłego metodologia bez wątplenia była prawidłowa, ponieważ punkt wyjścia stanowiły miesięczne stawki czynszu dzierżawnego za wynajęcie kontenerów. Takowe dane i informacje biegły uzyskał zaś bezpośrednio u źródła, którym były wyspecjalizowane firmy zajmujące się tego typu działalnością. Z

tej też przyczyny całkowicie chybione są zarzuty skarżącego godzące w opinię, a zwłaszcza ten związany z brakiem wskazania przez biegłego materiałów bazowych. Ostatecznie biegły rzetelnie i miarodajnie wskazał, iż hipotetyczny czynsz dzierżawny za jeden kontener w stanie technicznym pozwalającym na jego użytkowanie wynosił średnio 500 zł miesięcznie, co przy ich liczbie (4 sztuki) dawało razem 2.000 zł. Z kolei wysokość czynszu dzierżawnego za część instalacji centralnego ogrzewania w postaci pieca wraz z grzejnikami kształtowała się na uśrednionym poziomie 175 zł miesięcznie.

Opierając się na powyższej opinii Sąd Rejonowy przyznał zatem powodowi odszkodowanie w wysokości 34.800 zł. Jak już była o tym mowa wcześniej rzeczona należność została jednak błędnie zaseregowana przez Sąd, albowiem w istocie rzeczy było to wynagrodzenie za bezumowne korzystanie. Poza tym wymieniona wartość podlegała jeszcze kwotowemu zmniejszeniu. Mianowicie z dochodzonego przez powoda, a zaakceptowanego przez Sąd, czasokresu obejmującego przedział od 1 lipca 2013 r. do 31 października 2014 r., należało wyłączyć jeden miesiąc. W tym zakresie kluczowe znaczenie miał protokół przekazania przejęcia zabudowanej nieruchomości w Ł. przy ul. (...), który sporządzono dnia 31 lipca 2013 r. (k. 47 – 48 akt). W roli przekazującego wystąpił Wydział Majątku Miasta (...), a stroną przejmującą był MOSiR, przy czym odbyło się to przy udziale (...). Z tą bowiem datą zmienił się dysponent terenu, jako że tytuł prawny do władania nieruchomością uzyskał MOSiR. Do tego też podmiotu należało podejmowanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych w odniesieniu do przejętego obiektu sportowego. Jednocześnie MOSiR objął w posiadanie należące do powoda kontenery, które wciąż były wykorzystywane na potrzeby sportowe, ale bez żadnej gratyfikacji dla powoda. Ta okoliczność miała zatem decydujące znaczenie dla układu stosunków pomiędzy stronami, co zostało zbagatelizowane przez skarżącego. Zamiast tego apelant uparcie forsował koncepcję o wyprowadzce KS „Kolejarz dopiero z dniem 31 marca 2014 r. Co więcej ta data i poprzedzające ją okoliczności, wbrew odmiennym twierdzeniom powoda, zostały odpowiednio odzwierciedlone w stanie faktycznym, co czyni niezasadnym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w jego głównym trzonie. Faktem jest, iż KS (...) na podstawie umów najmu zawartych z MOSiR nadal korzystał ze swojej byłej siedziby, tyle tylko, że czynił to w o wiele węższym aniżeli poprzednio zakresie. Przede wszystkim wspomniane umowy najmu dotyczyły udostępnienia tylko części terenu, a nie jego całości, przy jednoczesnym wprowadzeniu limitów czasowych. Członkowie klubu na terenie obiektu przebywali więc doraźnie i sporadycznie, rozgrywając kilka meczów i kilka razy trenując, z uwagi na sezon zimowy. Siłą rzeczy logika wskazuje też na to, iż wprowadzone umową ograniczenia czasowe były podyktowane chęcią udostępnienia tegoż obiektu innym zainteresowanym klubom lub stowarzyszeniom. Dostęp do terenu nieruchomości regulował zaś MOSiR, czerpiąc z tego tytułu określone profity, przy czym jedną z zachęt niewątpliwie była infrastruktura sportowa, na którą składały się głównie kontenery powoda. Przy takim więc ujęciu okazuje się, iż MOSiR zaniedbał uregulowania stosunków z powodem, bezpodstawnie zakładając, iż godzi się on na dalsze bezpłatne użytkowanie jego kontenerów. Tymczasem powód miał w tej kwestii zupełnie odmienne zapatrywanie, dlatego też co do zasady należało udzielić stosownej ochrony prawnej zgłoszonemu przez niego roszczeniu.

Z tych wszystkich względów na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. niezbędnym była zmiana zaskarżonego wyroku drogą zasądzenia na rzecz powoda nieco mniejszego wynagrodzenia za 15 – miesięczny okres bezumownego korzystania przez stronę pozwaną z rzeczy powoda w postaci kontenerów, liczony od dnia 1 sierpnia 2013 r. do 31 października 2014 r. Przyznana należność przysługiwała zaś z ustawowymi odsetkami, które należycie zostały zróżnicowane przez Sąd Rejonowy. W pozostałym zakresie powództwo podlegało już oddaleniu. Dokonana ingerencja przełożyła się ponadto na koszty procesu. Wciąż wygranemu powodowi (w 72,5%, a nie w 77,33%) przysługiwał więc zwrot kosztów, w oparciu o regulą z art. 100 zd 1 k.p.c., aczkolwiek w nieco mniejszej wysokości tzn. 2.814 zł. Z kolei w ramach nieuiszczonych kosztów sądowych nakazano pobranie od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwoty 290,06 zł.

Ze względu na to, iż wywiedziona apelacja została uwzględniona tylko w niewielkim stopniu, Sąd Okręgowy sięgnął do art. 100 zd 1 k.p.c. i ramach zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego zasądził na rzecz wygranego powoda kwotę 1.480 zł.