

Sygn. akt: III Ca 467/17

III Cz 619/17

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 lipca 2016 roku w sprawie o sygn. akt I C 230/15, z powództwa R. K. przeciwko Gminie Ł. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny:

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W niniejszej sprawie w pozwie z dnia 10 marca 2015 roku powódka wniosła o zasądzenie od strony pozwanej kwoty 5.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia wniosku o przeprowadzenie postępowania pojednawczego do dnia zapłaty tytułem częściowego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w okresie od sierpnia 2004 roku do grudnia 2014 roku z nieruchomości powódki przy ul. (...)/Krańcowej w Ł., a ponadto o zasądzenie kosztów postępowania, wskazując, że bezumowne korzystanie z nieruchomości polega na posadowieniu na nieruchomości kanału deszczowego  $\varnothing 1200$  mm.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, podnosząc, że w okresie wybudowania kanału, tj. w 1987 roku właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa. Posadowienie instalacji odbyło się zatem zgodnie z zasadą jednolitego funduszu własności państwowej, a więc pozwanej nie można uznać za podmiot pozostający w złej wierze. Na rozprawie w dniu 1 lipca 2015 roku pozwany zgłosił zarzut przedawnienia roszczenia za okres powyżej 10 lat poprzedzających wniesienie pozwu.

Postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nakazał pobrać od R. K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 1.576,57 zł tytułem niepokrytych wydatków na wynagrodzenie biegłego sądowego.

### **Sąd I instancji dokonał następujących ustaleń faktycznych i ocen prawnych:**

Powódka od dnia 15 lipca 2004 roku jest właścicielką nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w Ł. przy ul. (...) w rejonie ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość została przez nią nabyta od Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych. W dziale III księgi wieczystej, oprócz prawa odkupu przysługującego Skarbowi Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych w W. do dnia 15 lipca 2009 roku nie ujawniono innych praw osobistych, roszczeń, ani ograniczeń w rozporządzaniu prawem własności. Cena nabycia nieruchomości ustalona w trybie przetargu wynosiła 51.600 zł. Na przedmiotowej nieruchomości powódka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług budowlanych i rozbiórkowych. Powódka umieściła na terenie nieruchomości kontenery i wiaty, składa je na niej materiały budowlane. O wydanie warunków zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości powódka wystąpiła dopiero w 2015 roku. Na nieruchomości znajduje się kanał podziemny kanalizacji burzowej o średnicy  $\varnothing 120$  cm. Wylot kanału nie jest widoczny od ulicy, lecz od strony cieku rzeki Ł., a jego fragment przebiega pod ziemią. Powódka dowiedziała się o istnieniu kanału dopiero po wznowieniu granic działki przez geodetę i przystąpieniu przez (...) w Ł. do konserwacji kanału. W dniu 31 marca 1987 roku Przedsiębiorstwo (...) w Ł. dokonało odbioru instalacji kanalizacji melioracyjnej i sieci kanalizacyjnej dla osiedla (...) obejmującej m.in. kanał sanitarny przy ul. (...) o średnicy  $\varnothing 120$  cm znajdujący się na działce oznaczonej obecnie nr 1/2. Inwestorem w ramach tego przedsięwzięcia była (...).

Pismem złożonym w dniu 30 sierpnia 2004 roku powódka zwróciła się do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. o usunięcie kanalizacji deszczowej z jej nieruchomości. W piśmie złożonym w Urzędzie Miasta Ł. w dniu 13 kwietnia 2005 roku powódka zwróciła się o usunięcie z nieruchomości kanału burzowego. W piśmie złożonym w dniu 7 grudnia 2005 roku powódka zwróciła się do Agencji Nieruchomości Rolnych z prośbą o wydanie

potwierdzenia, zgodnie z którym Gmina Ł. otrzymała od Agencji zgodę na budowę kanału deszczowego na odcinku od ul. (...) do ul. (...) oraz przepompowni ścieków w rejonie ul. (...).

W 2006 roku Starostwo Powiatowe w Ł. wszczęło postępowanie w sprawie o wywłaszczenie na rzecz Gminy M. Ł. nieruchomości powódki w związku z planowaną budową przepompowni ścieków, kanału sanitarnego z fragmentami przykanalików i kanału tłoczego. Decyzją Starosty (...) Wschodniego z dnia 24 kwietnia 2011 roku postępowanie w sprawie wywłaszczeniowej zostało umorzone z uwagi na zmianę lokalizacji inwestycji przez inwestora.

Kwota wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki w okresie od dnia 1 sierpnia 2004 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wynosiłaby 32.665 zł brutto.

W decyzji Prezydenta Miasta Ł. z dnia 23 lipca 2015 roku ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi i utwardzeniem terenu.

W dniu 12 września 2013 roku powódka złożyła w tutejszym Sądzie wniosek o przeprowadzenie postępowania pojednawczego z udziałem Gminy Ł. - Prezydenta Miasta Ł., (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. oraz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. domagając się zapłaty solidarnie przez zawezwanych kwoty 165.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia złożenia wniosku tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości od dnia 15 lipca 2004 roku do chwili złożenia wniosku. Do zawarcia ugody sądowej nie doszło.

Powyższy stan faktyczny nie był sporny pomiędzy stronami. Sąd I instancji oddalił wniosek dowodowy powódki o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, uznając, że złożona przez biegłego J. G. opinia, skorygowana na skutek zastrzeżeń stron i podtrzymana na rozprawie, jest opinią niebudzącą wątpliwości pod kątem metodologii opiniowania, jak i prawidłowości przedstawionych wniosków. Sąd meriti wskazał, że sam fakt, że opinia nie spełnia oczekiwań strony nie jest przesłanką pominięcia opinii biegłego i dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego. Zdaniem Sądu meriti również okoliczność, że biegła zajmowała się w przeszłości wyceną nieruchomości niezabudowanych miejskich i dziedziczonych przez Miasto nie uzasadnia wątpliwości co do bezstronności i rzetelności biegłego, ani merytorycznej poprawności jej opinii w tej sprawie.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo jest niezasadne.

Sąd Rejonowy podkreślił, że zgodnie z treścią art. 224 § 1 i 2 k.c., samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Jednakże 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 uiścić wartość tych, które zużył. Stosownie do treści 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. Sąd meriti argumentował, że przepisy art. 224-225 k.c. znajdują odpowiednie zastosowanie w sytuacji, gdy faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości odbywa się w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 k.c.), a więc ma charakter posiadania zależnego (art. 230 k.c.). Właściciel rzeczy może więc – co do zasady – żądać od posiadacza służebności wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2013 r., III CZP 36/13, OSNC z 2014 r., nr 3, poz. 24), chyba że posiadacz służebności przeciwstawi mu tytuł prawny do władania nieruchomością w zakresie odpowiadającym treści służebności. Zdaniem Sądu I instancji w niniejszej sprawie nie powinno budzić wątpliwości, że w okresie budowy spornego kanału kanalizacji deszczowej nieruchomości, na której

znajduje się urządzenie była własnością Skarbu Państwa. Dokumentacja przedstawiona przez pozwanego dotyczy jedynie odbioru inwestycji w dniu 31 marca 1987 roku przez Przedsiębiorstwo (...) w Ł., a więc nie wskazuje ściśle na datę rozpoczęcia budowy. Tym niemniej okolicznością bezsporną jest, że rozpoczęcie budowy oraz odbiór inwestycji nastąpiły przed transformacją ustrojową i wprowadzeniem reformy przywracającej gminy jako jednostki samorządu terytorialnego. Należało uznać, że Skarb Państwa, w imieniu którego działały przede wszystkim przedsiębiorstwa państwowe i inne jednostki gospodarki społecznej, a także rady narodowe był w istocie jedynym właścicielem nieruchomości, który był uprawniony do realizacji inwestycji na jej terenie. Ponadto, nawet po dniu 27 maja 1990 roku nieruchomość, aż do chwili jej nabycia przez powódkę była nadal nieruchomością państwową, której nie obejmował proces komunalizacji, tj. przekazania mienia nowopowstającym gminom (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych - Dz.U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Sąd Rejonowy argumentował dalej, że: po pierwsze, poprzednik prawny powódki, tj. Skarb Państwa zrealizował inwestycję polegającą na budowie kanału deszczowego zgodnie z prawem na własnym terenie, nie był zatem obowiązany do wykazania innego tytułu prawnego do jego zajęcia, czy wykorzystania w tym zakresie, a zwłaszcza decyzji administracyjnej w sprawie o wywłaszczenie, czy służebności o treści odpowiadającej obecnie służebności przesyłu. Tytuł ten wynikał bowiem z istoty przysługującego mu prawa własności. Po drugie, wobec tego, że nieruchomość nie była objęta procesem komunalizacji, nie została wykazana legitymacja bierna Miasta Ł. posiadającego jednocześnie status gminy, jak i powiatu, niestanowiącego jednak w żadnym zakresie następcy prawnego Skarbu Państwa w odniesieniu do prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Okoliczność, czy urządzenia są obecnie przekazane do majątku i eksploatacji przez inny, autonomiczny podmiot (np. spółkę (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.) nie przedstawia znaczenia dla rozstrzygnięcia o tyle, że nadal nie uzasadnia legitymacji biernej Miasta, ale też nie znosi skutków legalnego posadowienia urządzenia na nieruchomości. Po trzecie, powódka nie przedstawiła dowodów, z których wynikałoby, że Miasto Ł. jest właścicielem, czy choćby posiadaczem spornego urządzenia poprzez jego eksploatację i konserwację. Jak wskazała powódka w ramach wysłuchania (k. 37) czynności konserwacyjnych urządzenia dokonywali pracownicy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł., a więc podmiotu wyodrębnionego jako kapitałowa spółka handlowa ze struktury jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest Miasto Ł.. Ustalenie statusu prawno-rzeczowego, a także prawno-wodnego spornego kanału jest przy tym istotne, zwłaszcza z punktu widzenia możliwości zastosowania art. 49 k.c. w pierwotnym i aktualnym brzmieniu. Jeżeli bowiem okazałoby się, że kanał jako urządzenie odprowadzające płyny nie należy do żadnego przedsiębiorstwa, to należałoby je potraktować jako część składową gruntu. Z kolei, jeżeli urządzenie stanowi np. wylot służący do odprowadzania ścieków z wód opadowych – zwłaszcza do cieku naturalnego jakim jest płynąca w pobliżu działki rzeka Łódka – to stosunki własnościowe będą obecnie współkształtowane przez materialne prawo administracyjne (por. art. 9 ust. 1 pkt 19 lit. f ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne - t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469). W ocenie Sądu Rejonowego powyższe rozważania są jednak bezprzedmiotowe, ponieważ strona powodowa w toku postępowania nie przedstawiła twierdzeń, ani dowodów na te okoliczności. Zdaniem Sądu nie można również abstrahować od okoliczności nabycia nieruchomości przez powódkę, która – zwłaszcza jako przedsiębiorca nabywający nieruchomość na cele prowadzonej działalności gospodarczej – miała możliwość dokonania dokładnych oględzin działki, zweryfikowania jej stanu prawnego choćby poprzez skorzystanie z usług geodety celem przynajmniej wstępnego określenia jej granic. Decydując się na nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych powódka opierała się jedynie na treści wpisów w dziale III księgi wieczystej, w którym nie ujawniono istnienia urządzeń, ani innych ograniczeń prawa własności. Dział III księgi wieczystej nie służy jednak ujawnieniu informacji dotyczących obiektów wybudowanych na nieruchomości, a właśnie ograniczonych praw rzeczowych (z wyjątkiem hipotek), ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością oraz innych praw i roszczeń (art. 25 ust. 1 pkt 3 u.k.w.h.). Tymczasem Skarb Państwa jako poprzedni właściciel realizował inwestycję na własnym gruncie, a więc nie doprowadził do uszczuplenia praw do rozporządzania nieruchomością innego podmiotu ze skutkiem w postaci chociażby konieczności wywłaszczenia osoby trzeciej, czy też ustanowienia na jego rzecz służebności gruntowej o odpowiedniej treści. Sąd dodał, że biegły sądowy badając dokumentację nieruchomości pozyskał odpis decyzji administracyjnej o ustaleniu na rzecz powódki warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi i utwardzeniem terenu. Decyzja ta stanowi wprawdzie załącznik do opinii biegłego, tym niemniej żadna ze stron nie oponowała co do uwzględnienia jej treści jako dokumentu istotnego zarówno dla oszacowania potencjalnego wynagrodzenia, jak i dla

rozstrzygnięcia o zasadzie roszczenia. Wskazuje bowiem, że twierdzenie powódki, zgodnie z którym istnienie kanału deszczowego wyklucza zagospodarowanie działki poprzez wybudowanie naniesień jest całkowicie nieuzasadnione. Powódka uzyskała bowiem warunki zabudowy, co wskazuje, że realizacja tego rodzaju inwestycji jest możliwa.

Z tych wszystkich względów – w ocenie Sądu Rejonowego - powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. i § 6 pkt 3 obowiązującego w dacie wszczęcia postępowania rozporządzenia z dnia 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) stosując zasadę odpowiedzialności za jego wynik i zasądzając od powódki na rzecz pozwanego kwotę 600 zł.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając orzeczenie w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi powódka zarzuciła:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, a to:

1. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dowolnej ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, a w konsekwencji przyjęcie, że pozwany był w dobrej wierze co do posiadania gruntu, na którym posadzone zostały urządzenia infrastruktury przesyłowej, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwany zdawał sobie sprawę z tego, że prawa do przedmiotowego gruntu mu nie przysługują, a więc był w złej wierze;

2. art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że w sprawie niniejszej winny mieć zastosowanie ogólne zasady orzekania o kosztach postępowania, a nie zachodzą szczególne okoliczności uzasadniające odstępianie od obciążenia powódki kosztami postępowania;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego a to art. 224-225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. oraz art. 49 § 1 k.c. poprzez ich błędną wykładnię sprowadzającą się do przyjęcia, że z faktu, iż poprzednim właścicielem przedmiotowej nieruchomości był Skarb Państwa wynika dobra wiara pozwanego w zakresie korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez cały okres trwania posiadania.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Powódka wniosła też zażalenie na postanowienie z dnia 29 sierpnia 2016 roku, zaskarżając orzeczenie w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu skarżąca zarzuciła naruszenie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że w sprawie niniejszej winny mieć zastosowanie ogólne zasady orzekania o kosztach postępowania, a nie zachodzą szczególne okoliczności uzasadniające odciążenie powódki kosztami postępowania.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i zwolnienie powódki od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniosł o jej oddalenie i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, wskazując, że termin przedawnienia wynosi 3 lata oraz podniósł, że przedmiotową sytuację należy uznać za nabycie służebności z mocy prawa, zatem nie może być mowy o bezumownym korzystaniu przez pozwanego z nieruchomości, a brak zgody powódki na korzystanie z nieruchomości nie ma znaczenia w niniejszej sprawie.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 14 lipca 2017 roku powódka poparła apelację oraz zażalenie. Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, zażalenie pozostawił do uznania Sądu. Jednocześnie pełnomocnik pozwanego oświadczył, że pozwany nie kwestionował swojej legitymacji procesowej przed Sądem I instancji i obecnie też jej nie kwestionuje.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Sąd drugiej instancji przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, które nie zostały podważone w apelacji powódki.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, ponieważ prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być rozważana dopiero po stwierdzeniu, że w toku właściwie przeprowadzonego postępowania dokonano ustaleń zezwalających na zastosowanie norm prawa materialnego.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie jest trafny. Jest on w istocie zarzutem przeciwko ocenie prawnej sprawy dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, zdaniem skarżącego błędnej. Tymczasem dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. koniecznym jest wykazanie przez skarżącego konkretnych zasad (logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, całokształtu zebranego materiału dowodowego, przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej) lub przepisów, które sąd naruszył przy ocenie określonych dowodów (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, LEX nr 172176, z dnia 13 października 2004 r., III CK 245/04, LEX nr 174185). Takie zaś zarzuty w sprawie niniejszej nie zostały postawione. Apelujący, jak wynika z uzasadnienia apelacji, nie tyle kwestionuje ocenę dowodów w sprawie przeprowadzonych co brak wyprowadzenia w oparciu o te dowody właściwych wniosków. W świetle utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji.

Wbrew twierdzeniom apelującego w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

Przechodząc natomiast do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego, tj. art. 224 - 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. oraz art. 49 § 1 k.c. wskazać należy, że skarżący upatruje tych zarzutów w błędnej wykładni wskazanych przepisów, sprowadzającej się do przyjęcia, że z faktu, iż poprzednim właścicielem przedmiotowej nieruchomości był Skarb Państwa wynika dobra wiara pozwanego w zakresie korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez cały okres trwania posiadania.

Tymczasem Sąd Rejonowy oddalił powództwo uznając, że pozwany nie posiada legitymacji procesowej biernej.

Sąd Rejonowy wskazał, że nawet po dniu 27 maja 1990 roku nieruchomość, aż do chwili jej nabycia przez powódkę była nadal nieruchomością państwową, której nie obejmował proces komunalizacji, tj. przekazania mienia nowopowstającym gminom (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych - Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.), zaś powódka nie przedstawiła dowodów, z których wynikałoby, że pozwany jest właścicielem, czy choćby posiadaczem spornego urządzenia poprzez jego eksploatację i konserwację.

Jednakże pozwany nie kwestionował swojej legitymacji procesowej w niniejszym postępowaniu.

Bezspornym jest, że nieruchomość aż do chwili jej nabycia przez powódkę była nieruchomością państwową. Nie obejmował jej proces komunalizacji, tj. przekazania mienia nowopowstającym gminom (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych - Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191, ze zm.). Legitymacja bierna pozwanego wynika zaś z prowadzenia przez Gminę Ł. działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, gdyż zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 328) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy. Pozwany nie zaprzeczył aby był posiadaczem przedmiotowego kanału burzowego. Podnosił jedynie, że „jeżeli posadowienie urządzenia na gruncie odbyło się zgodnie z przepisami prawa, w ramach przysługującego ówczesnemu inwestorowi prawa własności gruntu, nie sposób uznać pozwaną za posiadacza w złej wierze” (k. 21). Pozwany nie tylko nie kwestionował swego posiadania kanału burzowego, lecz podnosił, że „w obrębie nieruchomości (północno – wschodni narożnik) posadowiony jest trójnożny żelbetowy słup średniego napięcia, na którym zawieszona jest linia napowietrzna SN. Wraz z otaczającym ją pasem ochronnym przecina się ona z przewodem kanalizacyjnym. Okoliczność ta została przez biegłą pominięta. Powinna ona znaleźć odzwierciedlenie w wysokości ustalonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Prawo własności powódki w sferze oddziaływania obydwu urządzeń infrastrukturalnych zostało naruszone jednocześnie przez dwa podmioty, co w sposób oczywisty winno zmniejszyć wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki” (k. 106). W tym miejscu należy wskazać, że zarzut ten okazał się bezzasadny, gdyż biegła w sposób jednoznaczny stwierdziła, że istniejąca na nieruchomości napowietrzna linia SN wraz ze strefą ochronną liczoną po 3 metry z każdej strony linii nie przecina strefy ochronnej kanału deszczowego ani strefy te na siebie nie zachodzą, zatem nie ma podstaw do zmniejszenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki obejmujące strefę ochronną kanału deszczowego (k. 114).

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie, gdyż stronie powodowej przysługuje zgłoszone w pozwie roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanego z nieruchomości bez tytułu prawnego, odwołujące się do stosunku właściciel – samoistny posiadacz w złej wierze. Podstawą prawną roszczenia jest zaś art. 224-225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. W przedmiotowej sprawie – w ocenie Sądu Okręgowego - nie można uznać, że Gmina Ł. była posiadaczem w dobrej wierze, gdyż brak jest do takiego przyjęcia uzasadnionych podstaw faktycznych jak i prawnych. Gmina nie miała bowiem usprawiedliwionego przekonania, że przysługuje jej prawo do korzystania z przedmiotowej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, o czym świadczą choćby pisma procesowe jej pełnomocnika. W tym stanie rzeczy zbędne jest odnoszenie się do zarzutu naruszenia art. 49 § 1 k.c.

Odnosząc się do zgłoszonego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 117 § 1 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Jak stanowi art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, wskazując w apelacji, że termin przedawnienia wynosi 3 lata. Zatem w pierwszej kolejności należy rozstrzygnąć jaki jest termin przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powódkę.

Należy podkreślić, że kwalifikacja roszczeń jako związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wymaga przede wszystkim ich związku z działalnością gospodarczą, a więc z aktywną działalnością zorganizowaną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 673) o charakterze ciągłym. Przesądzający jest jej profesjonalny charakter i działanie na własny rachunek oraz zamierzony charakter wykonywanej działalności, jej rozmiar, sposób i stopień przygotowania przedmiotów i środków prowadzenia, powtarzalność podejmowanych działań, uczestnictwo w obrocie gospodarczym, podporządkowanie regułom gospodarki rynkowej. Decydujące znaczenie dla oceny przyjęcia związku roszczenia z prowadzeniem działalności gospodarczej ma normalny, funkcjonalny związek podejmowanych przez przedsiębiorcę czynności z realizacją zadań stanowiących przedmiot jego działalności w sposób bezpośredni lub pośredni. Czynność ta nie musi należeć do czynności stale podejmowanych. Mogą to być także czynności jednorazowe i nie muszą mieścić się w

ramach przedmiotu prowadzonej działalności, nie muszą być ujęte w statucie lub rejestrze jako należące do zakresu działalności przedmiotowej tego przedsiębiorcy. Jednakże sam fakt, że powódka jest przedsiębiorcą nie przesądza takiego związku. Przedsiębiorca, a zwłaszcza będący osobą fizyczną może podejmować zarówno czynności związane z prowadzeniem działalności, jak i czynności z tą działalnością niezwiązane. Na gruncie art. 118 k.c. nie chodzi o jakikolwiek związek, ale musi to być normalny funkcjonalny związek z prowadzoną działalnością, konkretna czynność dokonywana w celu realizacji zadań związanych z tą działalnością (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 14 kwietnia 2016r., V ACa 698/15, Biul.SAKa 2016/4/27-28). Jednocześnie roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie ma charakteru roszczenia okresowego (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 7 kwietnia 2000 r., sygn. akt IV CKN 5/00, LEX nr 52680, z dnia 15 kwietnia 2004 r., sygn. akt IV CK 273/03, LEX nr 183707, z dnia 3 grudnia 2004 r., sygn. akt IV CK 613/03).

Stwierdzić należy, że termin przedawnienia roszczenia powódki wynosi 10 lat. Stosownie do treści art. 123 § 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się: przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje; przez wszczęcie mediacji.

Czynnością powodującą przerwanie biegu przedawnienia jest zawezwanie do próby ugodowej. Wniosek o zawezwanie do próby ugodowej ma na celu ugodowe załatwienie stosunków między stronami, wobec czego w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż pierwsze zawezwanie jest ze strony uprawnionego czynnością podjętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia roszczenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2014 r., V CSK 274/13, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2014 r. V CSK 586/13, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2009 r., II CSK 259/09, niepubl.).

Jak stanowi art. 124 § 1 k.c. po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo. W razie przerwania przedawnienia przez czynność w postępowaniu przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym albo przez wszczęcie mediacji, przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone (§ 2)..

Powódka dochodzi części roszczenia za okres od sierpnia 2004 roku do grudnia 2014 roku w kwocie 5.000 zł. Pozew został wniesiony do Sądu w dniu 10 marca 2015 roku. Oznacza to, że roszczenie za okres przed 10 marca 2005 roku uległoby przedawnieniu. Jednakże powódka wnioskiem złożonym do Sądu w dniu 12 września 2013 roku zawezwała pozwanego do próby ugodowej, co zgodnie z poczynionymi wyżej uwagami przerwało bieg przedawnienia. Powyższe oznacza, że roszczenie powódki nie jest przedawnione. Kwota dochodzonego roszczenia mieści się w kwocie wyliczonej przez biegłego.

W tej sytuacji należało uznać, że powództwo zasługuje na uwzględnienie i zasądzić od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5.000 zł tytułem bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości powódki. O odsetkach należało orzec na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. i zasądzić je od dnia 9 kwietnia 2015 roku tj. od dnia następującego po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu (pозew stanowił bowiem skonkretyzowane żądanie zapłaty określonej kwoty, jako częściowego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki w okresie od sierpnia 2004 roku do grudnia 2014 roku), a w pozostałym zakresie oddalić roszczenie o odsetki.

O kosztach procesu za I instancję Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 zdanie 2 k.p.c. uznając, że powódka uległa tylko co do nieznaczącej części swego żądania. Na koszty procesu poniesione przez stronę powodową złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 250 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powódki w kwocie 600 zł, którego wysokość Sąd Okręgowy ustalił na podstawie § 6 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 461, ze zm.) oraz kwota 1.000 zł tytułem zaliczki uiszczanej przez powódkę na wynagrodzenie biegłego.

Z tych względów Sąd Odwoławczy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i orzekł jak w punkcie I. sentencji.

W pozostałym zakresie (tj. w zakresie odsetek od daty wniesienia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej do dnia 8 kwietnia 2015 roku) Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Uznając, że powódka uległa tylko co do nieznaczej części swego żądania Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zw. z art. 397 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie z dnia 29 sierpnia 2016 roku i na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 623, ze zm.) w zw. z art. 100 zdanie 2 k.p.c. nakazał pobranie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwoty 1.576,57 zł tytułem niepokrytych wydatków na wynagrodzenie biegłego sądowego.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd II instancji orzekł na podstawie art.100 zdanie 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądził na rzecz powódki od pozwanego kwotę 900 zł, na którą złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powódki w kwocie 600 zł, którego wysokość Sąd Okręgowy ustalił na podstawie § 2 pkt. 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800, ze zm.) w brzmieniu obowiązującym do dnia 27 października 2016 roku, opłata od apelacji w kwocie 250 zł i opłata od zażalenia w kwocie 50 zł.