

UZASADNIENIE

do punktu 1. wyroku

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 września 2019 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie o sygn. akt I C 487/17 z powództwa M. L. przeciwko J. K. o zapłatę - zasądził od pozwanego na rzecz powoda 1.356 zł, oddalając powództwo w pozostałym zakresie, a rozstrzygnięcie o kosztach procesu oparł na zasadzie ich stosunkowego rozdzielenia.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając go w części oddalającej powództwo w pozostałym zakresie. Przedmiotowemu rozstrzygnięciu zarzucił:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej i powierzchownej oceny zgromadzonego materiału dowodowego i uznanie, że operat sporządzony przez biegłą J. G. jest zupełny, komunikatywny i rzetelnie uzasadniony;
2. naruszenie art. 232 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez niepowołanie w sprawie nowego biegłego, który dokonałby ponownej wyceny dla ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu w oparciu o miarodajne czynniki mające rzeczywisty wpływ na wartość wynagrodzenia.

Wskazując na opisane powyżej zarzuty powód wniósł o:

- uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia;
- zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu za II instancję według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Na wstępie należy stwierdzić, że Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji w niniejszej sprawie, jako że są one prawidłowe, kompleksowe i znajdują pełne odzwierciedlenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie. Sąd Odwoławczy w pełni akceptuje także rozważania prawne zaprezentowane w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Przechodząc do omówienia podniesionych zarzutów zgodnie z treścią art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Co do zarzutu powierzchowności w ocenie przez Sąd materiału dowodowego – przypomnieć wypada, że poprzez wszechstronne rozważenie zebranego materiału dowodowego rozumie się uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. Normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymogami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, wszechstronny i racjonalny rozważa materiał dowodowy jako całość (por. wyrok Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2003 r. V CKN 417/01 i z 10 czerwca 1999 r. II CKN 685/98).

Dla skuteczności postawienia zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga się wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, bowiem jedynie to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 listopada 1998 r. II CKN 4/98, wyrok z 10 kwietnia 2000 r. V CKN 17/2000 – OSNC 2000/10/189, i wyrok z 5 sierpnia 1999 r. II UKN 76/99).

W kontrolowanej sprawie uzasadnienie zarzutów apelacji w gruncie rzeczy sprowadzało się do kwestionowania ustaleń biegłej, co do oszacowanej wysokości wynagrodzenia, jakie powód mógłby uzyskać z tytułu odpłatnej dzierżawy swojego gruntu pod podobny nośnik reklamowy – do zainstalowanego przez pozwanego za okres od 1 sierpnia 2015 r. do 30 listopada 2015 roku. Zarzuty te nie znajdują jednak aprobaty Sądu Okręgowego, który podziela pogląd Sądu pierwszej instancji, że przedmiotowa opinia w sposób rzetelny i prawidłowy określiła wysokość potencjalnego dochodu, jaki mógłby w tych okolicznościach faktycznych uzyskać powód, udostępniając swoją nieruchomość za sporny okres.

Należy przede wszystkim podkreślić, co było także akcentowane przez biegłą J. G., roszczenie powoda zostało określone jako żądanie zasądzenia określonej kwoty z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości, stanowiącej jego własność i w takim też zakresie, stosownie do tezy dowodowej wypowiedziała się w opinii biegła. Należy mieć też na uwadze, iż wnioski biegłej J. G. w dużej mierze pokrywają się z poprzednią opinią przeprowadzoną na potrzeby niniejszego postępowania, gdzie biegły P. B. w swojej opinii określił potencjalne dochody powoda z tożsamego tytułu na 792 zł. W ocenie apelującego opinia biegłej jest nierzetelna z uwagi na pominięcie w jej treści zarządzenia Prezydenta Miasta Z. w sprawie ustalania stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości komunalnych oraz treści uchwały Sejmiku Województwa (...) dotyczącej stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg wojewódzkich. Jednak podniesione przez apelującego powoda okoliczności nie świadczą same przez się, że ustalenia biegłej nie oddawały realiów runku dzierżawy gruntu pod reklamy. Biegła wskazała, że w swojej opinii kierowała się m.in. ofertą rynkową tego rodzaju usług reklamowych. Warto też zauważyć, iż wysokości stawek przyjętych przez władze gminne czy Sejmik Wojewódzki w drodze administracyjnej również nie można traktować jako w pełni obiektywnych danych, a raczej jako wartości informacyjne dotyczące stawek rynkowych. Nie można również tracić z pola widzenia faktu, iż najem nieruchomości komunalnej różni się od najmu nieruchomości osób fizycznych, choćby z uwagi na możliwość reprezentowania interesów gminy poprzez wyspecjalizowany i profesjonalny aparat urzędniczy, należałoby więc domniemywać, że skoro podmiot ten jest w pewnym sensie uprzywilejowany w stosunku do osób fizycznych, które nie zajmują się zawodowo dzierżawą gruntu pod ekspozycje reklamowe, to może dyktować stawki co najmniej rynkowe lub nawet nieznacznie wyższe. W ocenie Sądu Okręgowego motywem, dla którego powód odmawia wiarygodności złożonej opinii, jest fakt braku akceptacji dla wysokości zasądzzonego przez Sąd pierwszej instancji wynagrodzenia zgodnego z wnioskami biegłej. Jednak okoliczność ta sama w sobie przesądza o skuteczności zakwestionowania opinii biegłej i w konsekwencji, o tym że powód zasadnie żąda wyższej kwoty od pozwanego. Istotnym jest bowiem to, że powód nie udowodnił roszczenia co do żądanej wysokości. Wobec tego należało przyjąć, że kalkulacje biegłej znajdowały pokrycie w realiach rynku, a co za tym idzie nie można było zarzucić jej opinii, aby była ona nierzetelna.

Odnosząc się do drugiego z zarzutów apelacyjnego tj. obrazu art. 232 w zw. z art. 286 k.p.c., to konieczne jest na wstępie uporządkowanie pewnych kwestii natury redakcyjnej. Sposób sformułowania tego zarzutu i jego treść sprawiają, iż jest on w dużej mierze niezrozumiały, bowiem najpierw podnosi się w nim rzekome niepowołanie przez sąd nowego biegłego w celu wydania ponownej wyceny należnego powodowi wynagrodzenia po czym dodaje się, że miałyby ono przysługiwać z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, co w świetle zgromadzonego materiału dowodowego przedmiotowej sprawy poświęconej wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie z części nieruchomości jest co najmniej zastanawiające. Nie inaczej ma się zarzut niepowołania biegłego, można odnieść wrażenie, że strona powodowa nie dostrzega, że w sprawie powołano już dwóch biegłych, którzy złożyli także dwie opinie uzupełniające. Natomiast wydanie dodatkowej opinii przez biegłą J. G. było właśnie przejawem dopuszczenia przez Sąd postanowieniem z dnia 11 stycznia 2019 roku drugiej opinii zgodnie z żądaniem strony powodowej wyrażonej w piśmie z dnia 12 października 2018 roku. Mając powyższe okoliczności na względzie można skonstatować, iż zarzut ten musiał zostać podniesiony omyłkowo, bowiem nie koresponduje on ani z ustaleniami faktycznymi sprawy ani z jej merytorycznym charakterem, co w rezultacie czyni go całkowicie bezprzedmiotowym.

Podsumowując, wobec bezzasadności podniesionych zarzutów Sąd Okręgowy oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. wywiedzioną przez powoda apelację.