

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 1 sierpnia 2017 roku Sąd Rejonowy w Kaliszu w sprawie z powództwa głównego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. przeciwko Fundacji (...) z siedzibą w W. o opróżnienie, opuszczenie i wydanie powodowi nieruchomości i odszkodowanie oraz z powództwa wzajemnego Fundacji (...) z siedzibą w W. przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. o zawarcie umowy przenoszącej na powódkę wzajemną własności nieruchomości objętej pozwem głównym tj. działki (...) o powierzchni 0,0022 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) za wynagrodzeniem 387,20 złotych ewentualnie zapłatę kwoty 600,00 złotych,

z powództwa głównego

w pkt 1 nakazał pozwanej Fundacji (...) z siedzibą w W. opróżnienie, opuszczenie i wydanie powodowi (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. nieruchomości gruntowej położonej w K. przy ul. (...), (...)-(...) K. oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...) (obręb (...)) o powierzchni 0,0022 ha dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), w pkt 2 zasądził na rzecz pozwanej Fundacji (...) z siedzibą w W. kwotę 5.400,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 maja 2016 roku tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości gruntowej położonej w K. przy ul. (...), (...)-(...) K. oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...) (obręb (...)) o powierzchni 0,0022 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz w pkt 3 zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.697,00 złotych, w tym kwotę 1.380,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego.

z powództwa wzajemnego

w pkt 1 oddalił powództwo, w pkt 2 zasądził od powoda Fundacji (...) z siedzibą w W. na rzecz pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. kwotę 1.200,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego oraz w pkt 3 zasądził od powoda Fundacji (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kaliszu kwotę 108,82 złotych tytułem zwrotu wypłaconego świadkowi S. K. kosztu podróży przez Skarb Państwa (wyrok – k. 294 – 295; uzasadnienie – k. 301 – 305, tom II).

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła pozwana (powódka wzajemna) – (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K., zaskarżając je w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi skarżąca zarzuciła:

1. mające wpływ na rozstrzygnięcie sprawy naruszenie przepisów postępowania procesowego:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego w tym uznanie, że pozwana nie udowodniła, iż przysługuje mu wobec powoda skuteczne prawo do władania nieruchomością;

b) art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powód udowodnił wysokość dochodzonego przez siebie roszczenia, pomimo że dowód na to nie został przeprowadzony, a pozwana kwestionowała powództwo także co do wysokości;

c) art. 214 § 1 k.p.c. poprzez nieodroczenie rozprawy w dniu 21 lipca 2017 roku pomimo, że pozwana wskazała zaistnienie przeszkody w dotarciu na termin rozprawy z W.;

d) art. 299 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z zeznań pozwanej, pomimo iż strona wezwana na termin rozprawy w dniu 12 maja 2017 roku była gotowa i chciała zeznawać;

2. poczynienie błędnych ustaleń faktycznych poprzez pominięcie, iż posiadaczem samoistnym nieruchomości była i jest B. G.;

3. naruszenie prawa materialnego:

a) art. 224 i następných k.c. poprzez ich zastosowanie w sprawie, podczas gdy z materiału dowodowego sprawy wynika, że korzystanie z gruntu powoda przez pozwaną nie miało charakteru bezumownego;

b) ewentualnie art. 678 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sprawie, podczas gdy pozwana użytkowała przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy najmu.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa głównego w całości oraz uwzględnienie powództwa wzajemnego w całości, przeprowadzenie dowodu z dokumentów załączonych do apelacji na okoliczności wskazane w uzasadnieniu wskazując, że możliwość ich powołania pojawiła się dopiero po zamknięciu postępowania oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej obowiązku zwrotu kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje (apelacja - k. 308 – 309 odw., tom II).

W odpowiedzi na apelację pozwanej powód (pozwany wzajemny) wniosł o jej oddalenie w całości, oddalenie jako spóźnionego, załączonego do apelacji dowodu z dokumentu w postaci umowy najmu gruntu z dnia 31 maja 2007 roku zawartej pomiędzy pozwaną, a B. G. oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (odpowiedź na apelację – k. 358 – 365, tom II).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej (powódki wzajemnej) jest niezasadna.

Nie zasługuje na uwzględnienie podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia przepisów postępowania procesowego mający wpływ na rozstrzygnięcie sprawy art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego w tym uznanie, że pozwana nie udowodniła, iż przysługuje jej wobec powoda skuteczne prawo do władania nieruchomością.

Przepis art. 233 § 1 k.p.c. stanowi, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Stosując tę zasadę według własnego przekonania, sąd obowiązany jest przestrzegać zasad logicznego rozumowania, a więc może z zebranego materiału dowodowego wyciągnąć wnioski tylko logicznie uzasadnione. Sąd może dać wiarę tym lub innym świadkom, czyli swobodnie oceniać ich zeznania, nie może jednak na tle tych zeznań budować wniosków, które z nich nie wynikają. Przy ocenie dowodów, tj. ich wiarygodności i mocy, istotną rolę odgrywają zasady doświadczenia życiowego. Wszechstronne rozważenie zebranego materiału oznacza uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności (stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 czerwca 2003 roku, V CKN 417/01, LEX nr 157326). W tym zakresie należy brać pod uwagę cały materiał sprawy. W wyniku swobodnej oceny dowodów sąd dokonuje selekcji zebranego materiału pod kątem widzenia istotności poszczególnych jego elementów. Dalszym założeniem prawidłowej oceny dowodów jest ich poprawna interpretacja: np. wykładnia dokumentu, wykładnia zeznań świadka itd. Nie wystarczą stwierdzenia apelującego, że ustalenia faktyczne zostały dokonane z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów, ani też wskazanie stanu faktycznego, który zdaniem pozwanych, odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest bowiem wskazanie, umiejscowionych w realiach konkretnej sprawy przyczyn, dla których ocena dowodów nie spełnia kryteriów określonych w art. 233 § 1 k.p.c. Nie można

zarzucić temu Sądowi, że wyprowadził logicznie błędny wniosek z ustalonych przez siebie okoliczności, czy też przyjął fakty za ustalone bez dostatecznej podstawy (fakty, które nie zostały potwierdzone materiałem), bądź przeciwnie - uznał za nieudowodnione pewne fakty mimo istnienia ku temu dostatecznej podstawy w zebranych materiale, a jego wyrok nie odpowiada prawu.

Zarzut powyższy, skarżąca odnosiła do nieuprawnionego przyjęcia przez Sąd Rejonowy, że pozwana nie udowodniła, iż przysługuje jej wobec powódki skuteczne prawo do władania nieruchomością.

Opierając się na zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, iż prawomocnym postanowieniem z dnia 19 lutego 2007 roku Sąd Rejonowy w Kaliszu I Wydział Cywilny w sprawie sygn. akt I Ns 974/05 orzekł, iż działka nr (...) wskutek zasiedzenia stała się z dniem 1 stycznia 1986 roku własnością Skarbu Państwa. Na mocy umowy z dnia 29 listopada 2006 roku zawartej pomiędzy (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K., a (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. powódka uzyskała prawo wieczystego użytkowania działki nr (...). Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. uzyskała prawo własności działki i przymiot ten znalazł odzwierciedlenie w treści księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla tej nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Kaliszu. Zatem powód udokumentował, iż jest właścicielem działki nr (...). Natomiast pozwana nie wykazała by przysługiwało jej skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania nieruchomością. Zwłaszcza, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w żaden sposób nie wynika by B. G. była właścicielką nieruchomości, z którą pozwaną fundację łączyła umowa najmu od 2007 roku, albo posiadała jakikolwiek inny tytuł, który uprawniał ją do władania i rozporządzania nieruchomością.

W świetle powyższych rozważań za chybiony należy uznać zarzut poczynienia błędnych ustaleń faktycznych poprzez pominięcie, iż posiadaczem samoistnym nieruchomości była i jest B. G..

Wobec wydanego postanowienia o zasiedzeniu z dnia 19 lutego 2007 roku wszystkie umowy zawarte po tej dacie nie mogły skutecznie prowadzić do rozporządzenia nieruchomością.

Nie ma też racji skarżąca, gdy czyni Sądowi Rejonowemu zarzut naruszenia art. 214 § 1 k.p.c. poprzez nieodroczenie rozprawy w dniu 21 lipca 2017 roku pomimo, że pozwana wskazała zaistnienie przeszkody w dotarciu na termin rozprawy z W..

W ramach zarzutów naruszenia przepisów postępowania, które rzutują na prawidłowość ustalonego stanu faktycznego, mogą być podnoszone również takie, które nie dotyczą wprost oceny dowodów czy reguł ich przeprowadzania, ale mają wpływ na budowę elementów stanu faktycznego. Ta kategoria obejmuje m.in. art. 214 k.p.c. dotyczący odroczenia rozprawy (chyba że naruszenie tego przepisu prowadzi do nieważności postępowania, bo wówczas jest to inna kategoria uchybienia). Jednakże w przypadku podnoszenia tego typu zarzutów procesowych należy również uprawdopodobnić w apelacji, że uchybienie sądu miało wpływ na treść rozstrzygnięcia, co w rozpoznawanej sprawie nie miało miejsca.

W okolicznościach niniejszej sprawy nieodroczenie przez Sąd I instancji rozprawy wyznaczonej na dzień 21 lipca 2017 roku, nie miało jednak wpływu na wynik sprawy. Wskazać należy, iż postanowieniem z dnia 12 maja 2017 roku wezwano pozwaną (powódkę wzajemną) do osobistego stawiennictwa na rozprawie w dniu 21 lipca 2017 roku celem dopuszczenia dowodu z jej wyjaśnień. Jednakże pomimo prawidłowego zawiadomienia, na rozprawie nie stawiała się w imieniu pozwanej fundacji jej przedstawicielka (zwrotne potwierdzenia odbioru – k. 270). Pismem z dnia 20 lipca 2017 roku pełnomocnik pozwanej wniósł o odroczenie rozprawy, uzasadniając wniosek kontuzją prezesa pozwanej fundacji. Jednakże do pisma będącego usprawiedliwieniem niestawiennictwa zostały załączone dokumenty w języku niemieckim, nie przetłumaczone na język urzędowy polski. Należy wskazać, iż to w interesie strony, składającej wniosek o dopuszczenie dowodu z dokumentu, jest złożenie tego dokumentu w takiej formie, która umożliwia wykorzystanie go jako materiału dowodowego, to strona powinna zadbać zatem o to, aby dokument

sporządzony w języku obcym został przetłumaczony na język polski (wyrok SA w Warszawie z 26 stycznia 2015 roku, I ACa 1037/14, opubl. Legalis).

Niezależnie od powyższej argumentacji wskazać należy, że art. 214 k.p.c. nakłada na sąd obowiązek odroczenia rozprawy, jeżeli wystąpią okoliczności wskazujące na usprawiedliwioną niemożność stawienia się strony na rozprawę. Treść art. 214 § 1 k.p.c. nie pozostawia wątpliwości, iż okoliczności uzasadniające odroczenie rozprawy muszą mieć charakter wyjątkowy, nadzwyczajny. Obowiązek wykazania, iż tego rodzaju okoliczności występują obciąża stronę, która się na nie powołuje. Niewykazanie tego rodzaju przeszkód, nie mające charakteru wyjątkowego, jako przyczynę uzasadniającą wniosek o odroczenie rozprawy, winno skutkować jego oddaleniem, co zasadnie Sąd Rejonowy uczynił.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 299 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z zeznań pozwanej, pomimo iż strona wezwana na termin rozprawy w dniu 12 maja 2017 roku była gotowa i chciała zeznawać.

Wskazać tu należy i podkreślić, iż dowodu z przesłuchania stron ma, wynikający z art. 299 k.p.c., charakter pomocniczy. Przepis ten daje możliwość sądowi dopuszczenia dowodu z przesłuchania stron, jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Oznacza to, że taki dowód sąd może przeprowadzić jedynie uzupełniająco, jeśli uzna to za zasadne dla dostatecznego wyjaśnienia okoliczności sprawy. Brak jest zatem jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, aby odmowa odroczenia rozprawy przekładała się na wynik przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego. Jak wskazał Sąd Rejonowy w poczynionych ustaleniach faktycznych leżących u podstaw zaskarżonego rozstrzygnięcia oparł się na dowodach z dokumentów. Pozwana natomiast wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 232 k.p.c. nie podjęła żadnej inicjatywy dowodowej, aby okoliczności te podważyć.

W odniesieniu do wniosków dowodowych zgłoszonych przez skarżącą w apelacji wskazać należy co następuje:

Zgodnie z art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później.

W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego w przyjętym systemie apelacji celem postępowania apelacyjnego jest ponowne i wszechstronne zbadanie sprawy pod względem faktycznym i prawnym, przy zachowaniu zasady koncentracji materiału faktycznego i dowodowego przed sądem I instancji. Dopuszczalność nowego materiału procesowego przed sądem apelacyjnym jest regułą, doznaje ona jednak ograniczenia poprzez unormowanie art. 381 k.p.c. Sąd drugiej instancji jest zobowiązany na wniosek strony materiał ten uzupełnić, jeżeli jest to konieczne do rozstrzygnięcia sprawy, lecz równocześnie jest uprawniony do pominięcia nowych faktów i dowodów zgłoszonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, gdy zachodzą przesłanki określone wymienionym przepisem (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2000 roku, III CKN 797/00, Prok. i Pr.-wkł. 2000, nr 10, poz. 42). Pominięcie nowych faktów jest możliwe jedynie wtedy, gdy strona mogła powołać je przed sądem pierwszej instancji i już wówczas istniała potrzeba powołania się na nie.

W niniejszym postępowaniu strona skarżąca nie wykazała żadnej z przesłanek, które zezwoliłyby Sądowi II instancji na prowadzenie postępowania dowodowego w postępowaniu apelacyjnym na okoliczność twierdzeń podniesionych dopiero w apelacji. W przepisie art. 381 k.p.c. chodzi o te fakty i dowody, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.). Strona, która powołuje w postępowaniu apelacyjnym nowe fakty lub dowody powinna wykazać, że nie mogła ich powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji lub że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Strona powinna zatem przynajmniej uprawdopodobnić wystąpienie okoliczności, o których mowa w art. 381 k.p.c. Wobec tego Sąd Okręgowy na podstawie art. 381 k.p.c. pominął jako spóźnione dokumenty na okoliczności wskazane w treści wywiedzionej apelacji. W ocenie sądu odwoławczego nie było żadnych przeszkód, a w każdym razie nie zostały one w apelacji wskazane, które uniemożliwiły powołanie powyższych dowodów przed Sądem I instancji, zwłaszcza jeżeli chodzi o umowę najmu z maja 2007 roku. Strona skarżąca nie wykazała również, że potrzeba ich powołania wynikła dopiero na etapie postępowania odwoławczego.

Dodać należy, że strona, która nie podejmuje inicjatywy dowodowej, nie wykazuje starań o pozyskanie istniejących dowodów, nie może na etapie postępowania odwoławczego domagać się dopuszczenia dowodów, jeśli należyte wykonanie przez nią obowiązków wynikających z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. pozwalało na zgłoszenie stosownych dowodów w postępowaniu pierwszoinstancyjnym.

Natomiast pozostałe dokumenty załączone do apelacji są z okresu późniejszego, a zatem faktycznie pozwana nie mogła ich zgłosić wcześniej. Ze względu na powyżej wskazane argumenty dotyczące prawa własności nie są to okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia (a contrario art. 227 k.p.c.), dlatego też wnioski te podlegały oddaleniu.

W zakresie postanowień wydawanych przez Sąd Rejonowy w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, to pamiętać należy, iż Sąd Okręgowy jako sąd odwoławczy jest związany postanowieniami także niezaskarżalnymi i ich kontrolę może przeprowadzić na podstawie sformułowanego wyrażnie, zwłaszcza w sytuacji gdy strona pozwana jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, zarzutu na podstawie art. 380 k.p.c. Takich zarzutów w apelacji skarżąca nie podniosła, a zatem Sąd Okręgowy nie mógł z urzędu ich badać.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 9 lutego 2018 roku pominął wniosek dowodowy pozwanej o dopuszczenie dowodu z umowy najmu z dnia 31 maja 2007 roku i oddalił pozostałe wnioski dowodowe zawarte w apelacji.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa materialnego art. 224 i następných k.c. poprzez ich zastosowanie w sprawie, podczas gdy z materiału dowodowego sprawy wynika, że korzystanie z gruntu powoda przez pozwaną nie miało charakteru bezumownego uznać należało go za chybyony.

Pozwana posiadała wiedzę, iż sporna działka stanowi własność powoda gdyż potwierdziła to w załączonym do akt sprawy pozwie z 29 sierpnia 2016 roku skierowanym do Sądu Rejonowego w Kaliszu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wskazując w uzasadnieniu pozwu, iż (...)spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest właścicielem działki nr (...) o pow. 22 m⁽²⁾ od 19 lutego 2007 roku (k. 262). Właściciel działki nigdy nie zawierał żadnej umowy najmu z pozwaną ani z osobą z którą pozwana zawierała umowę dotyczącą korzystania z tej nieruchomości, zatem jej korzystanie z nieruchomości, wbrew twierdzeniu skarżącej, miało charakter bezumowny. Niewątpliwie okres bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości przypadał, jak zostało ustalone w toku postępowania sądowego, co najmniej od 2009 roku do dnia wytoczenia powództwa. W okresie tym pozwana nie posiadała bowiem żadnego tytułu prawnego do nieruchomości, z której korzystała, a więc był posiadaczem w złej wierze. Na gruncie art. 225 k.c. zła wiara przejawia się w świadomości, że posiadacz wie o braku posiadania prawa do rzeczy, co zostało w niniejszej sprawie przez powoda wykazane. Zatem to ta okoliczność zadecydowała o tym, że rozliczenia pomiędzy posiadaczem, a właścicielem będą się odbywały na podstawie art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 225 k.c. Powyższe przepisy stanowiły podstawę dochodzonej w pozwie opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości (art. 187 § 1 k.p.c.). Z przepisów tych jednoznacznie wynika, że zobowiązany do zapłacenia na rzecz właściciela wynagrodzenia jest posiadacz samoistny, który władał nieruchomością w złej wierze. Pozwana niewątpliwie miała świadomość, że umowa najmu nie została zawarta z właścicielem nieruchomości.

W tym kontekście niezasadny jest podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia art. 678 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sprawie, podczas gdy pozwana użytkowała przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy najmu.

Sąd Okręgowy odnosi się także do wysokości czynszu najmu za bezumowne korzystanie z nieruchomości, zwracając uwagę na to, iż w odpowiedzi na pozew, w której był zawarty pozew wzajemny pozwana w ogóle nie wypowiedziała się co do czynszu. W odpowiedzi na pozew pozwana nie wnosiła o dopuszczenie dowodów na okoliczność uzasadnionej wysokości wynagrodzenia za użytkowanie działki (...). W piśmie (k. 59) pozwana wnosiła o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych w pkt od 12 i następných dotyczących wartości robót dokonanych przez pozwaną (powódkę wzajemną) na nieruchomości, na okoliczność wysokości szkody J. N., wysokości wynagrodzenia, jakie byłoby możliwe

do uzyskania w razie wynajęcia działki położonej w K. przy ul. (...) przed sprzedażem jej przez J. N. w roku 1993 za okres dziesięciu lat poprzedzających. Jednakże w dalszej części odpowiedzi na pozew pozwana nie odniosła się w ogóle do kwestii wysokości czynszu żądanego przez powódkę, w związku z tym ewentualne wnioski i zarzuty w tym zakresie należało uznać za spóźnione. Sąd Okręgowy uznał, na podstawie ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy, iż skoro pozwana płaciła czynsz za najem nieruchomości w kwocie 450,00 złotych na kwartał B. G., to trudno by podstawą do ustalenia tego wynagrodzenia nie była ta wysokość czynszu. Wobec prawidłowych ustaleń Sądu Rejonowego, nie było powodów do zmiany rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Sąd Okręgowy dostrzegł wiele braków dotyczących rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przez Sądem I instancji. Braki te dotyczą kwestii pobrania opłat sądowych i ustalania wartości przedmiotu sporu; nie została też określona wartość przedmiotu sporu w zakresie powództwa wzajemnego, ponadto nie pobrano opłaty od powództwa wzajemnego. Rozstrzygnięcie o kosztach nie zawiera wszystkich elementów, które winny być uwzględnione. Zauważyć należy, że pozwana zaskarża wyrok, wskazując w apelacji wartość przedmiotu zaskarżenia 6.000,00 złotych, jednakże nie uwzględnia roszczenia ewentualnego, które też kwestionuje i to zarówno o wydanie nieruchomości jak i w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki. Jednakowoż wobec braku środka zaskarżenia orzeczenia przez powódkę, Sąd Okręgowy nie mógł badać orzeczenia w tym zakresie i dokonać zmiany z urzędu.

Sąd Okręgowy nie dostrzegł żadnych uchybień zaskarżonego wyroku, które winny być uwzględnione w toku kontroli instancyjnej z urzędu.

W tym stanie rzeczy, wobec bezzasadności wskazanych zarzutów sformułowanych przez apelującą Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. i w związku z art. 391 § 1 k.p.c. zasądając od pozwanej, jako przegrywającej apelację, na rzecz powódki kwotę 1.935,00 złotych. Na powyższą kwotę złożyły się: opłata za apelację w kwocie 900,00 złotych (300,00 złotych + 600,00 złotych) oraz wynagrodzenie pełnomocnika powódki będącego radcą prawnym, określone na podstawie § 2 pkt 4 w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zaskarżenia w kwocie 6.000,00 złotych w wysokości 135,00 złotych oraz kwotę 900,00 złotych ustaloną na mocy § 7 ust. 3 rozporządzenia (przyjmując 6 miesięczny czynsz najmu w kwocie 5.400,00 złotych) Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 265).

Mariola Szczepańska Bartosz Kaźmierak ... Piotr Chańko