

Sygn. akt I ACa 558/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jarosław Marek Kamiński
Sędziowie	:	SA Irena Ejsmont - Wiszowata (spr.) SA Elżbieta Bieńkowska
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. W. i J. W.**

przeciwko **Przedsiębiorstwu (...) Spółce z o.o. w O.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 19 czerwca 2013 r. sygn. akt I C 366/12

**I. zmienia zaskarżony wyrok:**

a) **w punkcie I i II o tyle, że zasądzoną w punkcie I kwotę 197.562,83 zł podwyższa do kwoty 329.271,46 (trzysta dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt jeden 46/100) zł i określone od dnia 15.04.2013 r. odsetki ustala od kwoty 329.271,46 zł w miejsce kwoty 197.562,83 zł;**

b) **w punkcie III o tyle, że zasądzone koszty procesu podwyższa do kwoty 14.769 zł;**

**II. oddala apelację w pozostałej części;**

**III. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 7.712 zł tytułem zwrotu części kosztów instancji odwoławczej.**

## UZASADNIENIE

Powodowie - W. W. i J. W. ostatecznie domagali się zasądzenia od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) Spółka z o.o. w O. kwoty 394.296 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 179.543,92zł za okres od dnia 1 czerwca 2012 r. do dnia 11 kwietnia 2013 r. i od kwoty 394.296 zł od dnia 12 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty. Dochodzona kwota stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powodów, składającej się między innymi z działek o nr (...), przez które przebiega sieć wodociągowa o średnicy 300 mm i długości 439 m, za okres 10 lat wstecz, tj. od 3 maja 2002 r. do 17 maja 2012 r.

Pozwany - Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o.o. w O. wnosił o oddalenie powództwa w zakresie przewyższającym wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów powodów ustalonego w opinii sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę (k.23).

Wyrokiem z dnia 19 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie – w punkcie I zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 197.562,83 zł z ustawowymi odsetkami: od kwoty 179.543,92 zł od dnia 27 czerwca 2012 r. do dnia 11 kwietnia 2013 r. i od kwoty 197.562,83 zł od dnia 15 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty; w punkcie II oddalił powództwo w pozostałej części; w punkcie III zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 7.423,54 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wydanie wyroku zostało poprzedzone następującymi ustaleniami faktycznymi oraz następującą oceną prawną:

Powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), składającej się z czterech działek: nr (...) (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) a której łączna powierzchnia wynosi 10.3375 ha. Część działki nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodinnym oraz budynkami garażowymi, pozostała zaś część i dalsze działki są niezabudowane i niezagospodarowane. Przez teren działek nr (...) przebiega sieć wodociągowa o długości 439 m i przekroju 300 mm stanowiąca własność pozwanego. Szerokość ograniczonej w użytkowaniu strefy zajmowanej przez sieć wynosi 6,30 m, zaś cała powierzchnia obszaru ograniczonego zajmuje 2.766 m<sup>(2)</sup>. Jest to teren wyrównany, przejezdny, na którym nie można posadzić budynku, ani też zasadzić drzew. Możliwa jest natomiast uprawa warzyw, stworzenie terenu zieleni, placu zabaw lub tymczasowego parkingu. Powodowie w 2000 r. zwracali się do Urzędu Miasta w O. o przełożenie przedmiotowego wodociągu na działkę nr (...) w związku ze zmianą przebiegu nowo projektowanej ul. (...), jak też o przebudowanie tego wodociągu. Wnioski te nie zostały jednakże uwzględnione. W okresie od 27 kwietnia 2001 r. do 10 marca 2010 r. dla przedmiotowego terenu obowiązywał Miejskowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego Otoczenia J. U. w O. – Rejon D., w okresie od 10 marca 2010 r. do 26 maja 2010 r. - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta O., a obecnie teren ten nie ma sporządzonego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś zgodnie z aktualnym studium nieruchomość ta traktowana jest jako obszar koncentracji usług komercyjnych. Nieruchomość jest położona po obu stronach drogi krajowej nr (...), jest uzbrojona we wszelką sieć, jest atrakcyjna z uwagi na pobliskie sąsiedztwo jeziora U. i K., otoczona zabudową usługowo – handlową, mieszkalną jednorodinną i lasem.

Postanowieniem z dnia 12 grudnia 2011 r. wydanym w sprawie I Ns 375/11 Sąd Rejonowy w Olsztynie na przedmiotowej nieruchomości powodów ustanowił na rzecz pozwanego służebność przesyłu dla sieci wodociągowej długości 439 m o przekroju 300 mm i zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 245.153 zł tytułem odszkodowania płatnego jednorazowo w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o zebrane w sprawie dowody w postaci dokumentów (k. 6, 9, 141 akt I Ns 375/11, k. 8-11, 87, 86 opinii biegłych, (k. 70 – 83, 140 – 141, 155 – 157, 50 – 66 akt I Ns 375/11), przesłuchanie powoda (k. 156 – 157).

W ustalonym, jak wyżej stanie faktycznym powództwo zostało przez Sąd Okręgowy uznane za częściowo zasadne.

Jako bezsporny Sąd wskazał fakt posadowienia na nieruchomości stanowiącej własność powodów wodociągu wchodzącego w skład przedsiębiorstwa pozwanego oraz sądowe obciążenie jej ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu na rzecz pozwanego.

Bezspornym było też w ocenie Sądu Okręgowego, iż pozwany korzystał z nieruchomości powodów w okresie od maja 2002 r. do 17 maja 2012 r. w złej wierze. Co do zasady nie było też kwestionowane przez pozwanego żądanie zasądzenia na rzecz powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w części z ich nieruchomości za 10 lat wstecz, a jedynie sporną pozostawała wysokość tego wynagrodzenia.

Ustalenie wysokości kwoty wynagrodzenia wymagało wiadomości specjalnych, wobec czego Sąd Okręgowy dopuścił w sprawie dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości – W. K. (1).

Przedstawioną przez tegoż biegłego opinię Sąd podzielił co do zasady, uznając ją za jasną, pełną, prezentującą stanowisko w sposób logiczny oraz kategoryczny, zawierającą też odniesienie do zgłoszonych przez pozwanego zarzutów. Opinia ta według oceny Sądu zawierała rzeczowo i przekonująco przedstawioną przyjętą metodologię obliczeń, skorygowanych przed sądem i pozostających bez znaczenia dla ostatecznej wyliczonej kwoty, a także korektę w zakresie przebiegu urządzeń wodociągowych poprzez wyłączenie działki nr (...). Niemniej bazując na tej opinii Sąd Okręgowy nie przyjął określonego przez biegłego współczynnika współkorzystania na poziomie 0,5 i w jego miejsce uznał za zasadne przyjęcie współczynnika na poziomie 0,3, uzasadniając to większym zakresem korzystania przez powodów z zajętej wodociągami części nieruchomości. Sąd Okręgowy nie podzielił też stanowiska biegłego co do zasadności waloryzacji stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wobec braku takiego żądania ze strony powodów.

Sąd stwierdził nadto, iż nie zachodziły podstawy do pominięcia zarzutów zgłoszonych do opinii biegłego przez pozwanego w toku procesu.

Oddalając zaś wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego wyraził ocenę, iż opinia biegłego W. K. nie została skutecznie podważona przez strony, jej wnioski Sąd podziela i jest ona dowodem pozwalającym na rozstrzygnięcie sprawy. Za wiarygodne Sąd uznał także zeznania powoda J. W..

W rezultacie, przy uwzględnieniu modyfikacji współczynnika współkorzystania Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 197.562,83 zł w oparciu o przepis art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 1 k.c. i art. 352 § 2 k.c.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. z uwzględnieniem daty nabycia przez pozwanego wiedzy o rozszerzeniu powództwa. Dalej idące i niezasadne powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd postanowił na zasadzie art. 100 k.p.c.

Od powyższego wyroku w części oddalającej powództwo (pkt II) została wywiedziona przez powodów apelacja, oparta na zarzucie naruszenia art. 278 § 1 k.p.c., art. 167 k.p.c. w zw. z art. 166 k.p.c.

Skarżący domagali się zmiany orzeczenia i zasądzenia na ich rzecz kwoty 394.296 zł oraz kosztów postępowania, w tym za zastępstwo procesowe w II instancji według norm przepisanych.

Pozwany w odpowiedzi na apelację powodów wnosił o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania w II instancji stosownie do wyniku sprawy.

**Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:**

**Apelacja powodów zasługiwała na częściowe jej uwzględnienie.**

Jedyną sporną okoliczność w sprawie niniejszej stanowiła wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z gruntu stanowiącego własność powodów za okres od 31 maja 2002 r. do dnia 17 maja 2012 r., w związku z czym Sąd Apelacyjny podtrzymuje w całości i uznaje za własne te ustalenia Sądu I instancji, z którym wynikały uprawnienia właścicielskie powodów do wystąpienia o tzw. roszczenia uzupełniające, (art. 224 k.c.) oraz status pozwanego jako posiadacza w złej wierze, przekładający się na zakres tych roszczeń (art. 224 § 2 k.c. w zw. z

art. 225 k.c. i art. 352 k.c.), odstępując jednocześnie od ponownego przytoczenia argumentacji uzasadniających owe ustalenia.

Zgodzić się też należało z Sądem I instancji, iż ustalenie kwoty wynagrodzenia należnego powodom wymagało wiadomości specjalnych, które zostało zrealizowane w tym procesie w drodze opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości – W. K. (1). Dowód ten co do zasady podlegał oczywiście ocenie Sądu, jak każdy inny dowód przy zastosowaniu kryteriów wynikających z art. 233 § 1 k.p.c., niemniej z uwagi na swoją specyfikę oraz fakt, iż ocenę tę przeprowadza sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, należało zastosować szczególne dla tego typu dowodu kryteria oceny, jak poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska, stopień stanowczości wyrażanych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (tak SN w wyroku z dnia 15.11.2002 r. V CKN 1354/00, LEX nr 77046). W efekcie specyfika oceny dowodu z opinii biegłego powinna wyrażać się tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd nie posiadający wiadomości specjalnych w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez sąd do tych kryteriów oceny stanowi więc wystarczające i należyte uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonujące (tak S.N. w wyroku z dnia 7.04.2005 roku II CK 572/04, LEX nr 151656 S.A. w L. w wyroku z dnia 25.04.2013 r. I ACa 1447/12, LEX 1314777 i z dnia 17.07.2013 r. I ACa 200/13 LEX 1349957, SA w B. w wyroku z dnia 11.04.2013 r. I ACa 65/13, LEX 1314669). Tymczasem, Sąd I instancji dokonując oceny opinii biegłego W. K. (1) w przedmiotowej sprawie popadł w pewną niekonsekwencję, bowiem z jednej strony podkreślił rzeczowość, dokładność i przekonujące przedstawienie metodologii obliczeń należnego powodom wynagrodzenia, podzielił co do zasady tę opinię oceniając ją jako jasną, zupełną, logiczną, zaś z drugiej strony przyjął odmienny współczynnik współkorzystania z nieruchomości i w oparciu o to dokonał skorygowanych przez siebie obliczeń wysokości spornego wynagrodzenia. Tego rodzaju działanie Sądu I instancji należało potraktować jako naruszające zasady oceny opartej na wskazywanych wcześniej kryteriach, przyjmowanych przez judykaturę, w orzeczeniach S.N. i S.A., prowadzące niewątpliwie do naruszenia art. 233 § 1 kpc i art. 278 kpc, wskazywanego przez skarżącego w zarzutach apelacji. Odmiennie od stanowiska biegłego ustalenie wskaźnika współkorzystania z nieruchomości przez Sąd wymagało bądź to zasięgnięcia opinii innego biegłego bądź to uzupełnienia stanowiska dotychczasowego biegłego o nowe założenia stosownie do treści art. 286 kpc. W tej mierze stanowisko skarżącego wyrażone w treści apelacji w ocenie Sądu Odwoławczego było jak najbardziej uzasadnione i nie pozostawało bez wpływu na ostateczny wynik jej rozpoznania.

Jak wynikało z opinii biegłego (k. 70, 89 i k. 100 – 102 i 140 – 141 tj. wyjaśnienia na piśmie, k. 155 – 156 wyjaśnienia ustne), wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z gruntów powodów w okresie wskazanym w pozwie została określona przy zastosowaniu następującej formuły obliczeniowej:  $N=W*R*K$ , gdzie N – to należność jako dochód roczny z nieruchomości zajętej pod sieć wodociągową, W – to wartość nieruchomości zajętej pod sieć wodociągową, R – to stopa kapitalizacji i K – to współczynnik współkorzystania z nieruchomości na poziomie 0,5. Szczegółowe przedstawienie tych współczynników i wyliczenie oraz ich uzasadnienie zawierają k. 76 – 81, 100 – 101, 155 – 156. akt sprawy. Zakwestionowano skutecznie w apelacji wysokość współczynnika współkorzystania przyjętą przez Sąd na poziomie 0,3 w miejsce ustalonego przez biegłego, określającego wzajemne korzystanie przez właścicieli nieruchomości i właściciela infrastruktury bieglego uzasadniał to w sposób następujący: -w opinii głównej- uwzględniając fakt, iż powodowie nie utracili w całości władztwa nad rzeczą, a jedynie zostali ograniczeni w korzystaniu z tej części nieruchomości poprzez zakaz zabudowy, co nie wyłącza innego sposobu korzystania stwierdził, iż na tym terenie (pas zajętości) mogą przebywać w jednakowym wymiarze czasowym właściciel sieci i właściciel nieruchomości a ich działania nie będą wywoływały szkody. W piśmie wyjaśniającym (k. 140 -141) bieglego bronił swojego stanowiska przed zarzutem jako zawyżonego współczynnika w ten sposób, że tłumaczył, iż współczynnik współkorzystania nie jest związany z ilością wejść na nieruchomość, ponieważ za wszelkie szkody wyrządzone podczas tych wejść właściciel sieci zapłaci odszkodowanie. Współczynnik ten jako związany ze współkorzystaniem oznacza, iż właściciel sieci korzysta z przestrzeni nieruchomości 24 godziny na dobę ponieważ w tej przestrzeni znajdują się w sposób ciągły w czasie urządzenia do których ma dostęp także w sposób ciągły ich właściciel. Jednakowo do powierzchni pasa eksploatacyjnego ma dostęp w sposób ciągły w czasie właściciel nieruchomości i może z tej przestrzeni korzystać również tak jak właściciel sieci w sposób ograniczony. Skoro zaś

każda ze stron korzysta z danej przestrzeni 24 godziny na dobę, to oznacza, że wskaźnik współkorzystania jest równy 0,5. Sąd I- szej instancji nie podzielając stanowiska biegłego w tej części oparł się głównie na dysproporcjach w rzeczonym zakresie współkorzystania z nieruchomości przez powodów i pozwanego, co w ocenie Sądu Apelacyjnego nie do końca przekonuje jako, że ustalając współczynnik na 0,5 biegły uwzględnił odmienność zakresu rzeczowego we współkorzystaniu i wskazał ostatecznie uzasadnione czasem korzystania kryterium, motywując je przekonująco.

W świetle powyższego Sąd Apelacyjny działając w ramach ustawowego upoważnienia dokonał własnej oceny dowodu z opinii biegłego sądowego W. K. (1) i stwierdził, iż w całości jest to opinia rzeczowa, przekonująca, przejrzysta i logicznie uzasadniająca metodologię obliczeń, oparta na wiedzy i doświadczeniu biegłego. Opinie tę zatem jako kompletną, wyczerpującą i opartą o prawidłowe założenia należało podzielić w zakresie rozszerzonego w toku procesu żądania za bezumowne korzystanie bez wyraźnego żądania jej zwaloryzowania tj. bez wersji ewentualnej opartej o jedną zwaloryzowaną stawkę na dzień jej sporządzenia, przyjętą w oparciu o wskaźniki waloryzacji określone na podstawie wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez prezesa GUS.

A to oznaczało, iż zgodnie z obliczeniami biegłego sądowego wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych z gruntów powodów położnych w O. przy ul. (...) za okres od 31 maja 2002 roku do dnia 17 maja 2012 roku wyniosła kwotę 329.271, 46 złotych (patrz k. 81 akt sprawy). Mieli zatem rację w zdecydowanej większości powodowie, którzy zakwestionowali w swojej apelacji przyjętą przez Sąd Okręgowy wysokość należnego im wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z ich nieruchomości z uwagi na nieprawidłowe zastosowanie art. 278 kpc.

Niezasadny natomiast okazał się dalszy zarzut procesowy mający polegać na niezastosowaniu art. 167 kpc w zw. z art. 166 kpc, co miało skutkować uwzględnieniem przez Sąd I instancji zarzutów pozwanego do opinii biegłego złożonych po upływie terminu określonego przez sąd i opatrzonego rygorem ich pominięcia.

Rzekome uchybienie ma swoją dyspozycję w treści art. 217 kpc w brzmieniu obowiązującym z dniem 3 maja 2012 roku, na co zwracał już uwagę Sąd I instancji w treści swojego uzasadnienia, nie zaś w przepisach przytoczonych w zarzucie, w związku z czym nie mogło dojść do ich naruszenia w sposób wskazany przez powodów.

Niezależnie od powyższego, wynik rozpoznawanej apelacji w oparciu o pierwszy skutecznie podniesiony zarzut, ten kolejny czynił całkowicie bezprzedmiotowym.

Tak więc zasadna w części apelacja powodów skutkowałą zmianą orzeczenia Sądu I instancji poprzez podwyższenie zasądzonej kwoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w sposób, jak w pkt. I sentencji. O kosztach postanowiono zgodnie z zasadą art. 100 kpc.

Powodowie w I instancji wygrali spór w około 5/6, zaś w II instancji – w 2/3, a to oznaczało, iż pozwany w takim samym stosunku przegrał spór. Poniesione przez strony koszty w obu instancjach zostały zatem rozliczone według tych wyników.

Orzeczono zatem jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 kpc, art. 385 kpc i art. 100 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc.