

Sygn. akt I C 643/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR del. Ewa Rudkowska – Ząbczyk

Protokolant: Marcin Guzik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 czerwca 2013 r. we W.

sprawy z powództwa **B. Z.**

przeciwko (...) **S.A. we W.**

o **zapłatę**

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda B. Z. na rzecz strony pozwanej (...) S.A. we W. kwotę 7 217,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. brakującymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa.

Sygnatura akt I C 643/12

UZASADNIENIE

Powód B. Z. w pozwie wniesionym przeciwko stronie pozwanej (...) SA we W. domagał się zapłaty kwoty 492 000,00 zł. W uzasadnieniu powyższego żądania podniósł, że w związku z prowadzoną przez stronę pozwaną inwestycją wodną (...), mającą przebiegać przez posesję powoda, w dniu 14 sierpnia 2008 r. strony zawarły umowę nr (...)r. Zgodnie z § 3 pkt 1,2,3 tej umowy pełnomocnik powoda przekazał stronie pozwanej w dniu 3 października 2008 r. część nieruchomości o wielkości 1 200 m². Zgodnie z § 4 pkt 2 umowy strona pozwana z góry uiściła zapłatę za pierwsze 2 miesiące zajmowania nieruchomości (tj. do dnia 2 grudnia 2008 r.). Zgodnie z § 4 pkt 3 umowy zapłata za zajęcie terenu po dniu 2 grudnia 2008 r. miała być regulowana za każdą rozpoczętą dekadę miesiąca w wysokości 4000,00 zł w terminie 5 dni od dnia podpisania protokołu zwrotnego. W związku z tym, że do dnia dzisiejszego strona pozwana nie zwróciła powodowi protokołem zwrotnym nieruchomości zajętej pod inwestycję, domagał się od niej zapłaty za zajęcie terenu w kwocie 492 000,00 zł (zajęcie wynosi 41 miesięcy tj. 123 dekady x 4000,00 zł).

W odpowiedzi na pozew strona pozwana (...) SA we W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego żądania strona pozwana podniosła, że w dniu 14 sierpnia 2008 r. strony zawarły umowę nr (...)2008 w sprawie częściowego zajęcia nieruchomości, na mocy której powód odpłatnie udostępnił jej nieruchomość stanowiącą część działki (...) (...), obręb O. we W. o pow. 1 200 m² dla wykonania inwestycji pod nazwą „(...)”. W § 2 ust. 1 umowy strony ustaliły, że przewidywany czas zajęcia nieruchomości powoda związany będzie z czasem trwania prac budowlanych na tym odcinku i wynosić będzie okres 2 miesięcy. Zapis ten odpowiadał ustaleniom poczynionym przez strony w czasie negocjacji przed zawarciem umowy, podczas których strony działały ze

świadomością, że zajęcie nieruchomości ma nastąpić na czas nieprzekraczający 2 miesięcy. Podkreśliła, że jej intencją było czasowe (stosunkowo krótkotrwale) skorzystanie z nieruchomości powoda wyłącznie na potrzeby prowadzonej inwestycji budowlanej. Dalej podniosła, że w dniu 3 października 2008 r. strony spisały protokół czasowego zajęcia nieruchomości, w którym wskazano, że strona przekazująca (powód) przekazuje, a strona przyjmująca (strona pozwana) przyjmuje część działki (...) (...) obręb O.o pow. 1200 m² na okres 2 miesięcy – tj. od dnia 3 października 2008 r. do dnia 2 grudnia 2008 r. Podczas spisywania protokołu powód był reprezentowany przez swojego syna A.Z.. Strona pozwana twierdziła więc, że powód miał pełną świadomość, że przejęcie nieruchomości następuje na okres 2 miesięcy i po tym czasie nieruchomość zostanie mu zwrócona. Dalej wskazała, że w umowie strony postanowiły, że z tytułu zajęcia nieruchomości powodowi przysługiwać będzie wynagrodzenie w kwocie 12 000,00 zł za każdy miesiąc zajęcia. Podkreśliła, że uregulowała na rzecz powoda pełną należność z tego tytułu za okres 2 miesięcy zajęcia terenu w kwocie 24 000,00 zł (płatność powyższej kwoty została dokonana w dwóch transzach, tj. w dniu 18 sierpnia 2008 r. i 21 sierpnia 2008 r.). Dodała, że po zakończeniu robót na nieruchomości powiadomiła o tym fakcie powoda pismem nr (...) (...) z dnia 27 listopada 2008 r. W piśmie tym zaproponowała powodowi również termin spotkania w celu dokonania protokolarnego zwrotu działki. W dniu 2 grudnia 2008 r. na nieruchomości odbyło się spotkanie w celu dokonania zwrotu zajętej nieruchomości, gdzie w obecności M. D. (kierownika robót prowadzonych przez pozwane (...)) z Przedsiębiorstwa (...)) powód złożył podpis na protokole odbioru terenu, nie wnosząc jednocześnie żadnych uwag odnośnie stanu nieruchomości oraz przebiegu odbioru przedmiotowego terenu. Podniosła, że od dnia 2 grudnia 2008 r. teren należący do powoda nie jest w żaden sposób przez nią wykorzystywany i nie znajduje się już w jej posiadaniu. Niezwłocznie po zakończeniu inwestycji strona pozwana usunęła bowiem z nieruchomości powoda wszelki swój sprzęt i urządzenia, które wykorzystywane były do realizacji inwestycji, umożliwiając tym samym wykorzystanie terenu przez powoda. Od tej daty nieruchomość znajduje się w posiadaniu powoda i jest przez niego wykorzystywana. Dalej podała, że w piśmie z dnia 31 marca 2009 r. o nr (...) (...) , stanowiącym odpowiedź na pismo powoda z dnia 13 marca 2009 r., wyjaśniła, że wykonała wszelkie ciężące na nim obowiązki z tytułu zawartej umowy, w tym uregulowała należność za zajęcie nieruchomości za okres 2 miesięcy. W piśmie z dnia 7 maja 2009 r. o nr (...) (...) potwierdziła fakt zakończenia robót oraz zwrócenia powodowi należącego do niego terenu w dniu 2 grudnia 2008 r., powołując się na podpisany przez powoda protokół. W kolejnych pismach podtrzymała swoje stanowisko.

Strona pozwana podniosła, że roszczenia powoda o zapłatę należności za zajęcie nieruchomości na okres dłuższy niż 2 miesiące są bezpodstawne. Zgodnie z § 4 ust. 3 umowy, warunkiem ubiegania się przez powoda zapłaty wynagrodzenia z tego tytułu jest bowiem istnienie protokołu przekazania terenu powodowi, z którego wynikałoby, że okres zajęcia przekroczył umówione 2 miesiące. Twierdziła, że dokonała zwrotu terenu powodowi z dnia 2 grudnia 2008 r., co zostało stwierdzone stosownym protokołem, na którym widnieje podpis powoda. Okres zajęcia wynosił zatem 2 miesiące i powód otrzymał wynagrodzenie z tego tytułu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona pozwana (...) SA (uprzednio sp. z o.o.) we W.w związku z inwestycją pod nazwą „(...)” prowadziła negocjacje z powodem B. Z., właścicielem nieruchomości nr (...) obręb O., celem zajęcia tej nieruchomości dla inwestycji, tj. przeprowadzenia robót budowlanych związanych z budową wodociągu oraz ustanowienia służebności gruntowej. Strony uzgodniły między innymi, że termin zajęcia wynosił będzie 2 miesiące z możliwością jego przedłużenia. Podczas negocjacji powód był reprezentowany przez syna A.Z..

(dowód: protokół uzgodnień, k. 46, 47-48; porozumienie nr (...) k. 153-155; zeznania świadka T. M., e-protokół z dnia 4 stycznia 2013 r. 55 min. 11 sek. – 1 godz. 34 min. 57 sek.; częściowo zeznania świadka A. Z., e-protokół z dnia 10 czerwca 2013 r. 11 min. 15 sek. – 55 min. 12 sek.)

W dniu 14 sierpnia 2008 r. pomiędzy powodem a stroną pozwaną zawarta została umowa nr (...) r. w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości, na podstawie której powód udostępnił odpłatnie stronie pozwanej nieruchomość stanowiącą część działki (...) obręb O.o powierzchni 1200m² dla wykonania inwestycji pod nazwą „(...)”.

(dowód: umowa nr (...) w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości z dnia 14 sierpnia 2008 r., k. 6-8)

W Umowie strona pozwana złożyła oświadczenie, zgodnie z którym przewidywany okres zajęcia nieruchomości wyniesie około 2 miesiące (§ 2 ust. 1 Umowy).

(dowód: umowa nr (...) w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości z dnia 14 sierpnia 2008 r., k. 6-8)

Strony ustaliły, że przekazanie nieruchomości dla realizacji inwestycji nastąpi na podstawie protokołu przekazania terenu, który miał być przygotowany przez stronę pozwaną na przed planowanym zajęciem nieruchomości. Protokół przekazania miał stanowić warunek konieczny do czasowego udostępnienia przez powoda nieruchomości pod realizację inwestycji (§ 3 ust. 2 Umowy).

(dowód: umowa nr (...) w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości z dnia 14 sierpnia 2008 r., k. 6-8)

Powód zobowiązał się do protokolarnego przejęcia nieruchomości od strony pozwanej po zrealizowaniu inwestycji w terminie 3 dni od otrzymania powiadomienia o zakończeniu inwestycji (§ 3 ust. 4 Umowy).

(dowód: umowa nr (...) w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości z dnia 14 sierpnia 2008 r., k. 6-8)

Strony ustaliły wysokość wynagrodzenia za czasowe zajęcie nieruchomości za każdy miesiąc zajęcia w kwocie 12 000,00 zł tj. 10,00 zł za 1 m² powierzchni działki (§ 4 ust. 1 Umowy). Należność za zajęcie nieruchomości miała być opłacona za pierwsze 2 miesiące z góry w terminie 14 dni od podpisania umowy (§ 4 ust. 2 Umowy). Należność za zajęcie nieruchomości za okres dłuższy niż 2 miesiące naliczana miała być za każdą rozpoczętą dekadę miesiąca (10 dni), na podstawie protokołu przekazania terenu przez stronę pozwaną po zrealizowaniu inwestycji i wypłacona powodowi w terminie 5 dni od podpisania protokołu. (§ 4 ust. 3 Umowy).

(dowód: umowa nr (...) w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości z dnia 14 sierpnia 2008 r., k. 6-8)

W dniu 3 października 2008 r. strony spisały protokół czasowego zajęcia nieruchomości, na podstawie którego powód, reprezentowany przez syna A.Z., przekazał stronie pozwanej a strona pozwana przyjęła część działki (...) (...), obręb O.o pow. 1200 m² na okres dwóch miesięcy od dnia 3 października 2008 r. do dnia 2 grudnia 2008 r. Powód zastrzegł, że po zakończeniu inwestycji zajęty teren powinien być zaorany i zbronowany.

(dowód: protokół czasowego zajęcia nieruchomości z dnia 3 października 2008 r., k. 9; notatka z dnia 3 października 2008 r., k. 10; częściowo zeznania świadka A. Z., e-protokół z dnia 10 czerwca 2013 r. 11 min. 15 sek. – 55 min. 12 sek.)

Strona pozwana z góry uiściła na rzecz powoda wynagrodzenie w kwocie 24 000,00 zł za zajęcie nieruchomości przez okres 2 miesięcy.

(okoliczność bezsporna)

Wyrokiem z dnia 13 grudnia 2011 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu w sprawie o sygnaturze akt VIII Cupr 442/11 zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 345,60 zł tytułem odsetek za opóźnienie w zapłaćeniu wynagrodzenia za czasowe zajęcie nieruchomości.

(dowód: wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia Śródmieścia z dnia 13 grudnia 2011 r., VIII Cupr 442/11, k. 115)

Prace budowlane na nieruchomości powoda trwały niecałe 2 miesiące.

(dowód: zeznania świadka T. M. e-protokół z dnia 4 stycznia 2013 r. 55 min. 11 sek. – 1 godz. 34 min. 57 sek.; zeznania świadka J. F. e-protokół z dnia 10 czerwca 2013 r. 2 min 45 sek. – 9 min. 07 sek.)

Pismem nr (...) - (...) z dnia 27 listopada 2008 r. strona pozwana powiadomiła powoda o fakcie zakończenia robót na nieruchomości i wyznaczyła spotkanie celem protokolarnego przekazania nieruchomości.

(dowód: pismo z dnia 27 listopada 2008 r., k. 51; zeznania świadka T. M. e-protokół z dnia 4 stycznia 2013 r. 55 min. 11 sek. – 1 godz. 34 min. 57 sek.; częściowo zeznania świadka A. Z. e-protokół z dnia 10 czerwca 2013 r. 11 min. 15 sek. – 55 min. 12 sek.)

W dniu 2 grudnia 2008 r. strony spisały protokół odbioru terenu w sprawie przekazania części działki (...) (...) po wykonaniu robót budowlanych polegających na budowie magistrali wodociągowej wzdłuż ul. (...) we W.. Podczas spotkania powoda reprezentował syn A. Z. a pozwaną M. D. – kierownik budowy. Jeden z egzemplarzy protokołu, przeznaczony dla strony pozwanej, został następnie opatrzony podpisem inspektora nadzoru G. S.. Powód nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń co do stanu nieruchomości i procedury odbioru.

(dowód: protokół odbioru terenu z dnia 2 grudnia 2008 r., k. 70, k. 156; zeznania świadka M. D. e-protokół z dnia 4 stycznia 2013 r. 33 min. 19 sek. – 55 min. 11 sek.; zeznania świadka T. M. e-protokół z dnia 4 stycznia 2013 r. 55 min. 11 sek. – 1 godz. 34 min. 57 sek.; częściowo zeznania świadka A. Z. e-protokół z dnia 10 czerwca 2013 r. 11 min. 15 sek. – 55 min. 12 sek.)

Po dniu 2 grudnia 2008 r. strona pozwana nie prowadziła już robót na nieruchomości powoda związanych z budową magistrali wodociągowej. Strona pozwana nie pozostawiła na nieruchomości swoich maszyn i urządzeń. Nieruchomość, stanowiąca własność powoda, w całości znajduje się w jego posiadaniu powoda. Część działki powód udostępniła na cele reklamowe.

(dowód: protokół dokumentacja zdjęciowa, k. 79-95; zeznania świadka T. M. e-protokół z dnia 4 stycznia 2013 r. 55 min. 11 sek. – 1 godz. 33 min. 33 sek.)

W dniu 31 marca 2009 r. powód ustanowił na spornej nieruchomości na rzecz strony pozwanej na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu, polegającą na przeprowadzeniu przez nieruchomość obciążoną wodociągu, udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją i eksploatacją oraz usuwaniem awarii wodociągu, umożliwieniu dojazdu do magistrali, pracy ciężkiego sprzętu i swobodnego dostępu dla osób upoważnionych przez stronę pozwaną poprzez wydzielenie wzdłuż magistrali pasa szerokości 3 m z jednej strony i 1 m z drugiej strony, wolnego od zabudowy obiektami małej architektury, składowania materiałów, nasadzeń oraz innych przeszkód.

(dowód: akt ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu z dnia 31 marca 2009 r. sporządzony w formie aktu notarialnego przed notariuszem K. K., Rep. A nr (...), k. 150-151)

Powód, twierdząc, że strona pozwana w dalszym ciągu korzysta z jego nieruchomości, kierował do niej wezwania do zapłaty wynagrodzenia kwocie 625 265,00 zł. Pismem z dnia 31 marca 2009 r. o nr (...) - (...), strona pozwana poinformowała powoda, że wykonała wszelkie ciężące na niej obowiązki z tytułu zawartej umowy, w tym uregulowała należność za zajęcie nieruchomości za okres 2 miesięcy. W załączeniu przesłała powodowi kopię protokołu odbioru terenu. Strona pozwana stanowisko to podtrzymała w kolejnych pismach.

(dowód: pismo powoda z dnia 13 listopada 2011 r., k. 11; pismo powoda z dnia 5 grudnia 2011 r., k. 12; pismo powoda z dnia 20 lutego 2012 r., k. 13; pismo strony pozwanej z dnia 7 maja 2009 r., k. 53; pismo strony pozwanej z dnia 16 grudnia 2009 r., k. 54-55; pismo strony pozwanej z dnia 19 września 2011 r., k. 56-57; pismo strony pozwanej z dnia 12 maja 2011 r., k. 58-60; pismo strony pozwanej z dnia 28 listopada 2011 r., k. 61-62)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Z poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych wynika, że świadczenie strony pozwanej, którego spełnienia powód dochodzi w niniejszym postępowaniu, stanowi zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z części nieruchomości powoda zajętej przez stronę pozwaną, zgodnie z postanowieniami Umowy stron nr (...) z dnia 14 sierpnia 2008 r. Zgodnie z art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

W niniejszej sprawie swoje roszczenie powód wywodził z faktu dalszego obowiązywania Umowy stron nr (...) z dnia 14 sierpnia 2008 r., zgodnie z którą strona pozwana obowiązana była względem powoda do zapłaty wynagrodzenia za czasowe zajęcie nieruchomości, obliczanego za każdą rozpoczętą dekadę miesiąca na podstawie protokołu przekazania terenu przez stronę pozwaną po zrealizowaniu inwestycji (§ 4 ust. 3 Umowy). Z materiału dowodowego zebranego w niniejszym postępowaniu w ocenie Sądu wynika jednak, że Umowa stron wygasła z dniem 2 grudnia 2008 r. i od tej daty nie stanowi już źródła zobowiązania strony pozwanej do zapłaty powodowi dalszego wynagrodzenia.

Z całokształtu okoliczności ustalonych w niniejszej sprawie zdaniem Sądu wynika, że zamiarem stron Umowy z dnia 14 sierpnia 2008 r. było jedynie czasowe zajęcie części nieruchomości powoda przez stronę pozwaną w związku z prowadzona przez nią inwestycją. W Umowie strona pozwana oświadczyła bowiem, że przewidywany okres zajęcia nieruchomości powoda wyniesie około 2 miesięcy (§ 2 ust. 1 Umowy). Strony umownie uzgodniły również wysokość wynagrodzenia za czasowe zajęcie nieruchomości za każdy miesiąc zajęcia, postanawiając, że należność za zajęcie nieruchomości opłacona będzie za pierwsze 2 miesiące z góry (§ 4 ust. 1 i ust. 2 Umowy). Strony wprawdzie ustaliły jednocześnie wynagrodzenie za zajęcie nieruchomości za okres dłuższy niż 2 miesiące (§ 4 ust. 3 Umowy), jednak zdaniem Sądu powyższe postanowienie wskazuje nie na wolę strony pozwanej zajmowania nieruchomości powoda dłużej niż przez 2 miesiące lecz na zamiar dalszego umownego korzystania ze spornej nieruchomości na wypadek, gdyby czas inwestycji na tej nieruchomości okazał się dłuższy niż początkowo zakładany. Skoro tak, to należało uznać, że zamiarem stron Umowy z dnia 14 sierpnia 2008 r. było zajęcie przez stronę pozwaną części nieruchomości powoda jedynie na czas trwania inwestycji, tj. na około 2 miesiące. Tym samym Umowa ta wygasła nie z momentem wydania nieruchomości powodowi, ale z chwilą zakończenia inwestycji i zgłoszenia przez stronę pozwaną gotowości do wydania działki powodowi.

Jak wynika z dokumentów złożonych do akt sprawy, strona pozwana pismem z dnia 27 listopada 2008 r. zawiadomiła powoda o zakończeniu inwestycji na nieruchomości powoda i jednocześnie wyraziła wolę zwrotu tej części działki powoda, z której korzystała. W związku z powyższym po stronie powoda powstał obowiązek protokolarnego przejęcia nieruchomości od strony pozwanej w terminie określonym w Umowie (§ 3 ust. 4 Umowy). Zdaniem Sądu do takiego przejęcia działki doszło w dniu 2 grudnia 2008 r., co wynika z protokołu odbioru terenu.

Sąd nie podzielił twierdzeń powoda, jakoby powyższe czynności były bezskuteczne gdyż nie dotyczyły stosunku prawnego łączącego strony. Wprawdzie zarówno w piśmie z dnia 27 listopada 2008 r. i protokole z dnia 2 grudnia 2008 r. błędnie oznaczono numer Umowy stron, to jednak w sposób właściwy oznaczono jej przedmiot (działka nr (...) (...), obręb O.) i strony Umowy. W związku z tym, że sporna Umowa była jedyną, jaka łączyła strony w zakresie przekazania części działki nr (...), obręb O. na potrzeby inwestycji „(...)”, Sąd nie miał wątpliwości, że również tej Umowy dotyczyły czynności zawiadomienia i protokolarnego odbioru terenu. Z tego względu Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z porozumienia nr (...) z dnia 14 sierpnia 2008 r. na okoliczność, że porozumienie to dotyczyło służebności gruntowej i nie mogło być podstawą do zawiadomienia o zakończeniu inwestycji zgodnie z pismem z 27 listopada 2008 r.

Bez znaczenia pozostaje przy tym fakt, że protokół z dnia 2 grudnia 2008 r. został sporządzony w dwóch egzemplarzach, przy czym na jednym z nich znajduje się dodatkowy podpis G. S. oraz dopisek „bez uwag” w miejscu przeznaczonym na dodatkowe uwagi. Opatrzanie dokumentu dodatkowym podpisem złożonym w czasie późniejszym niż pozostałe dwa podpisy na dokumencie (tj. powoda i M. D.) zdaniem Sądu było dopuszczalne, tym bardziej, że oba protokoły są oryginalne i nie zachodzi między nimi relacja „oryginał – odpis”. Strona pozwana nie twierdziła przy tym, że G. S. brała także udział w czynności przekazania terenu, przyznając, że jej podpis został złożony później,

zgodnie z obowiązującym u strony pozwanej obiegiem dokumentów. Zupełnie bez znaczenia pozostaje także dopisek „bez uwag” skoro powód nie wykazał, aby stwierdzenie to odbiegało od rzeczywistości. W szczególności powód nie wykazał, aby podczas czynności przekazania terenu zgłaszał jakiegokolwiek zastrzeżenia, które nie zostały do protokołu wciągnięte. Należy również zauważyć, że na obu egzemplarzach protokołu w miejscu przeznaczonym na wpisanie dodatkowych uwag znajduje się znak graficzny oznaczający przekreślenie, którego umieszczenia w protokole powód nie kwestionował. Powyższe potwierdza, że powód dokonując odbioru terenu nie zgłaszał w tym przedmiocie żadnych uwag. Złożył natomiast oświadczenie o przejęciu nieruchomości od strony pozwanej, zgodnie z § 3 ust. 4 Umowy.

Z powyższych względów Sąd oddalił wnioski powoda o dopuszczenie dowodu z protokołu uzgodnień z dnia 2 czerwca 2008 r., protokołu negocjacji z dnia 12 sierpnia 2008 r. oraz protokołu czasowego zajęcia nieruchomości z 3 października 2008 r. na okoliczność ustalenia liczby przedstawicieli strony pozwanej uczestniczących w czynnościach związanych z przekazaniem nieruchomości, jak również na okoliczność ustalenia faktycznej liczby przedstawicieli strony pozwanej biorących udział w przekazaniu nieruchomości oraz uwag powoda w sprawie warunków związanych z oddaniem pola po inwestycji zaoranego i zbronowanego, z zeznań świadka G. S. na okoliczność ustalenia pochodzenia podpisu na protokole odbioru terenu od tej osoby, jak również okoliczności i warunków jego złożenia, a ponadto wniosek powoda o zobowiązanie strony pozwanej do przedłożenia oryginału protokołu odbioru terenu z dnia 2 grudnia 2008 roku i oryginału podpisów G. S. na okoliczność ustalenia pochodzenia podpisu G. S. na tym dokumencie.

Ustalenia dotyczące faktu i daty wygaśnięcia stosunku umownego łączącego strony w ocenie Sądu znajdują potwierdzenie także w późniejszych zdarzeniach. W dniu 31 marca 2009 r. powód ustanowił bowiem na rzecz strony pozwanej odpłatną służebność przesyłu, która polegała na przeprowadzeniu przez nieruchomość powoda wodociągu, udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją i eksploatacją oraz usuwaniem awarii wodociągu oraz umożliwieniu dojazdu do magistrali, pracy ciężkiego sprzętu i swobodnego dostępu magistrali pasa szerokości 3 m z jednej strony i 1 m z drugiej stron, wolnego od zabudowy obiektami małej architektury, składowania materiałów, nasadzeń oraz innych przeszkód. W przekonaniu Sądu takie działanie powoda potwierdza jego świadomość co do ustania stosunku umownego wynikającego z Umowy z dnia 14 sierpnia 2008 r. i tym samym co do potrzeby odmiennego niż dotychczasowy sposobu uregulowania ze stroną pozwaną wzajemnych relacji dotyczących korzystania przez stronę pozwaną z nieruchomości powoda. Gdyby bowiem powód pozostawał wówczas w przekonaniu, że strona pozwana nadal korzysta z jego nieruchomości na zasadach określonych w Umowie, to nieracjonalnym byłoby dodatkowe obciążanie nieruchomości powoda służebnością przesyłu.

Ustanowienie na rzecz strony pozwanej służebności przesyłu wskazuje na to, że korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości powoda po dniu 31 marca 2009 r. następuje w realizacji uprawnień ze służebności tej wynikających. Ewentualne korzystanie przez stronę pozwaną z działki powoda przed tą datą, a już po wygaśnięciu Umowy z dnia 14 sierpnia 2008 r. (tj. po dniu 2 grudnia 2008 r.) mogłoby zostać ocenione jako naruszenie prawa własności powoda rodzące określone konsekwencje prawne. Nie można jednak uznać, że świadczyłoby o dalszym zajmowaniu nieruchomości na potrzeby inwestycji budowlanej, bo takowa na tej działce została już zakończona.

Zdaniem Sądu, o tym, że strona pozwana nadal zajmuje nieruchomość powoda na zasadach określonych w Umowie nie może świadczyć fakt, że nieruchomość ta nie została przez stronę pozwaną przywrócona do stanu poprzedniego, w szczególności przez jej rekultywację. Podnoszone przez powoda okoliczności mogłyby ewentualnie stanowić podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania, jednak nie stanowią samodzielnej podstawy do uznania, że z nieruchomości tej w dalszym ciągu korzysta strona pozwana.

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił wnioski dowodowe powoda o dopuszczenie dowodów z operatu szacunkowego P. W. na okoliczność wysokości zysku osiąganego przez powoda z uprawy truskawek oraz z opinii biegłego z zakresu rolnictwa i uprawy truskawek na okoliczność ustalenia jakiej gleby wymaga uprawa truskawek oraz możliwości ponownego obsadzenia pola truskawkami w obecnym stanie gruntu bez rekultywacji terenu, a także na okoliczność ustalenia kosztów rekultywacji tego terenu, czynności i czasu wymaganego do przeprowadzenia rekultywacji. Zdaniem Sądu okoliczność, na jaką powyższe dowody zostały powołane, nie była istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy

albowiem spraw nie dotyczyła naprawienia szkody wyrządzonej powodowi tylko zapłaty należnego wynagrodzenia wynikającego z Umowy z dnia 14 sierpnia 2008 r.

Sąd oddalił także wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z porozumienia nr (...) na okoliczność jego treści, pism powoda z dnia 5 grudnia 2011 r., 11 grudnia 2009 r. oraz z dnia 5 listopada 2008 r. na okoliczność unikania spotkania przez stronę pozwaną w celu wyjaśnienia nieprawidłowości oraz na okoliczność poważnego utrudniania i uniemożliwienia przez stronę pozwaną wykazania okoliczności dowodowych powodowi. Powyższe fakty, jako nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy, nie wymagały ustalenia i tym samym dowodzenia.

Sąd oddalił także wniosek o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania powoda na okoliczności związane z wykonaniem umowy nr (...) z dnia 14 sierpnia 2008 r. oraz na okoliczność ustalenia czy strona pozwana spełniła warunki związane z oddaniem zajętego pod inwestycję terenu, a także czasu trwania prac na zajęтым terenie. Zgodnie z art. 299 k.p.c. dowód z przesłuchania stron ma charakter subsydiarny, co oznacza, że jego przeprowadzenie uzasadnione jest tylko wtedy, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Taka sytuacja w niniejszym postępowaniu nie zachodziła, albowiem przeprowadzone w sprawie dowody wyjaśniły wszystkie fakty istotne dla jej rozstrzygnięcia.

Sąd oddalił również wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z umowy nr (...) z dnia 14 sierpnia 2008 roku na okoliczność postanowień umowy oraz jej stron, gdyż dowód ten już wcześniej został przez Sąd dopuszczony, jak również wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z umowy nr (...) z dnia 30 czerwca 2008 roku na okoliczność jej postanowień, w szczególności stron tej umowy oraz jej przedmiotu, gdyż zgłoszony on został celem wykazania okoliczności, która nie była sporna w sprawie.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka A. Z. w części, w jakiej twierdził on, że protokół z dnia 2 grudnia 2008 r. dotyczył innej nieruchomości niż nieruchomość będąca przedmiotem zawartej przez strony w dniu 14 sierpnia 2008 r. Umowy. Powyższym zeznaniom przeczy treść spornego dokumentu oraz zeznania świadków M. D. i T. M.. Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, że takie twierdzenie zostało podniesione w sprawie dopiero na rozprawie w dniu 10 czerwca 2013 r. i pozostawało w sprzeczności z wcześniejszymi twierdzeniami powoda, który zarzucał jedynie, że dokument z dnia 2 grudnia 2008 r. był sfałszowany.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie powołanych przepisów, Sąd oddalił powództwo, co orzeczono w sentencji.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W związku z tym, że powód przegrał sprawę w całości, Sąd w całości obciążył go obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania. Na koszty te składały się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7200,00 zł, (§ 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu; t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 490) oraz kwota 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Jednocześnie, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nie obciążał powoda, który przegrał sprawę, brakującymi kosztami sądowymi, od uiszczenia których powód był zwolniony.

Z/

1. odnotować;

2. odpis doręczyć:

- pełnomocnikowi powoda;
- pełnomocnikowi strony pozwanej;

3. kal. 14 dni.

2 lipca 2013 r.