

Sygn. akt III Ca 1657/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Balion – Hajduk (spr.)

Sędzia SO Andrzej Dyrda

SO Marcin Rak

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2019 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy R.

przeciwko K (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w R. Ś.

z dnia 3 lipca 2018 r., sygn. akt I C 1075/18

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 1800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 1657/18

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 3 lipca 2018 roku Sąd Rejonowy w R. Ś. oddalił powództwo Gminy R. przeciwko K (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R. o zapłatę kwoty 19 989 złotych z odsetkami oraz kosztami procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że 5 kwietnia 2016 roku pozwana złożyła wniosek w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w R. o zawarcie umowy najmu terenu, który zajmowała z przeznaczeniem na parking strzeżony. Ostatecznie powódka nie wyraziła zgody na zawarcie umowy i na 30 września 2016 roku wyznaczyła termin odbioru terenu zajmowanego przez pozwaną. Pozwana wystąpiła z prośbą o przesunięcie terminu do 31 grudnia 2016 roku, na co powódka wyraziła zgodę. Ostatecznie do odbioru terenu doszło w lipcu 2017 roku. W zarządzeniu Prezydenta Miasta R. z 21 października 2016 roku ustalono wysokość stawek czynszu dzierżawy i najmu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Miasta R., w szczególności stawka za 1 m<sup>2</sup> gruntu pod garaże zgodnie z zarządzeniem wynosi 2 zł, natomiast stawka za 1 m<sup>2</sup> gruntu

pod parkingiem wynosi 0,80 zł. Z wydruku systemu geoportal 2 wynika, że działka (...) pozostaje w użytkowaniu wieczystym powódki, natomiast działka (...) stanowi jej własność.

Sąd Rejonowy w tak ustalonym stanie faktycznym, uznał iż powódka nie wykazała swojego roszczenia. Roszczenie powódki opierało się na art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. Powódka winna wykazać przysługujące jej prawo własności tej nieruchomości wraz z wysokością dochodzonego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez pozwaną. W ocenie Sądu Rejonowego przedstawione wydruki z systemu geoportal 2 nie stanowią dowodu prawa przysługującego powódce, dowodem takim jest wyłącznie odpis księgi wieczystej. Powódka nie wykazała prawa własności, ale także wielkości terenu jaki został zajęty przez pozwaną, czy pozwana zajęła część nieruchomości, na której znajdowały się garaże. Nie wykazała roszczenia również co do wysokości.

Powódka w apelacji zarzuciła sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, że powódka nie była właścicielem działek o numerach (...) o powierzchni 1858 m<sup>2</sup> i (...) o powierzchni 13 m<sup>2</sup> oraz nie wykazała roszczenia co do wysokości i wniosła o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa w całości ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

W toku postępowania odwoławczego powódka wniosła ponadto o dopuszczenie dowodów z odpisu ksiąg wieczystych na okoliczność tytułu prawnego do tych działek, podnosząc, iż nie mogła przedstawić tych dowodów przed sądem pierwszej instancji jak i w dacie apelacji, gdyż nimi nie dysponowała i przedstawia je po ich uzyskaniu z Sądu Rejonowego w R. Ś.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję oraz oddalenie zgłoszonych wniosków dowodowych.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja nie mogła odnieść skutku.

Należy podzielić rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji zarówno co do ustaleń faktycznych jak i przyjętej przez ten sąd podstawy prawnej rozstrzygnięcia. Powódka domagała się w niniejszej sprawie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego jej własność za okres od 5 kwietnia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Jako dowody w sprawie przedstawiła wezwanie do zapłaty, w którym domagała się wynagrodzenia za korzystanie z gruntów stanowiących jej własność, to jest działek (...) o powierzchni 1858 m<sup>2</sup> i (...) o powierzchni 13 m<sup>2</sup>, przedstawiając stawki wynikające z dołączonego do akt zarządzenia Prezydenta Miasta R. oraz wezwanie do zapłaty z 29 marca 2017 roku, wymieniające fakturę na kwotę 19 988,51 złotych.

Pozwana zaprzeczyła istnieniu roszczenia powoda, zarzuciła brak legitymacji czynnej i niewykazanie roszczenia zarówno co do zasady jak i wysokości. Sąd Rejonowy przesłuchał zawnioskowanego przez powódkę świadka D. S., pracownika Urzędu Miasta Wydziału Gospodarki Nieruchomościami. Z zeznań tych wynika, że do świadka dotarł wniosek pozwanej o zawarcie umowy najmu na teren, który firma zajmowała pod garaże i pod parking strzeżony. Prezydent Miasta nie wyraziła zgody na najem, dlatego świadek wyznaczyła termin 30 września 2016 roku jako termin odbioru uporządkowanego terenu, czyli „usunięcie garaży i samochodów, które tam parkowały, usunięcie płotu i stróżówki, która tam była za okres od 5 kwietnia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku”. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu zostało wyliczone przez świadka zgodnie z zarządzeniem prezydenta. Świadek zeznała, iż „garaże na nieruchomości należały do osób prywatnych, a teren był gminny. W tych garażach parkowały samochody osób w prywatnych, to nie była ta firma pozwana. Firma wynajmowała teren pod garaże, a same garaże były własnością osób prywatnych.”

W tym stanie rzeczy zgodzić należy się z sądem pierwszej instancji, iż powódka nie wykazała zarówno tytułu prawnego do tych nieruchomości, w pozwie twierdziła że jest ich właścicielem, z przedstawionych wydruków wynika, że jest

właścicielem jednej działki, a w stosunku do drugiej jest wieczystym użytkownikiem, ale co ważniejsze nie wykazała żadnym dowodem jaka powierzchnia i w jakim celu została zajęta przez pozwaną, skąd w wezwaniu do zapłaty i w żądaniu pozwu znalazła się powierzchnia działki o nr (...) m<sup>2</sup>, a działki (...) tylko powierzchnia 13 m<sup>2</sup>. Powódka nie wykazała, skąd wzięła się ta powierzchnia gruntu, w jaki sposób była wykorzystywana, czy obejmuje również postawione tam blaszane garaże, które jak wynika z zeznań świadka należały do osób prywatnych, a nie do pozwanej spółki. Wszystkie te okoliczności zgodnie z art. 6 k.c. musiała wykazać strona powodowa wobec ich zakwestionowania przez pozwaną i temu obowiązkowi powódka nie sprostała.

Sąd odwoławczy oddalił zgłoszone w toku postępowania odwoławczego wnioski dowodowe jako spóźnione na mocy art. 381 k.p.c. Powódka miała możliwość skorzystania z odpisów ksiąg wieczystych w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, a ich uzyskanie choćby drogą internetową nie jest czynnością długotrwałą, której nie można było podjąć w toku postępowania w pierwszej instancji.

Podsumowując strona powodowa nie wykazała swojego roszczenia ani co do zasady ani jego wysokości, a zatem na mocy art. 385 k.p.c. apelację należało oddalić jako nieuzasadnioną i stosownie do wyników tego postępowania na mocy art. 98 k.p.c. zasądzić od powódki na rzecz pozwanej wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w kwocie 1800 zł.

SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Andrzej Dyrda