

Sygn. akt III Ca 1269/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Gabriela Sobczyk (spr.)

Sędzia SO Artur Żymełka

Sędzia SR (del.) Maryla Majewska - Lewandowska

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2017 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S. i K. S.

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 15 marca 2017 r., sygn. akt II C 926/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Gabriela Sobczyk SSO Artur Żymełka

UZASADNIENIE

Powodowie - A. i K. małżonkowie S. pozwem z dnia 19 lipca 2013 roku domagali się zasądzenia od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. kwoty 11.587,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenia na ich rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż są współwłaścicielami w ustawowej wspólności majątkowej działki numer (...) o powierzchni 2430 m². Pozwany w sierpniu 2012 roku bez zgody i przyzwolenia powodów w sposób bezprawny składował na przedmiotowej działce odpady budowlane oraz pobrał z ich działki ziemię a nadto pomimo pisemnego wezwania powodów z dnia 18.09.2012 roku i 23.11.2012 roku nie doprowadził działki powodów do stanu pierwotnego. Równocześnie powodowie przedłożyli kosztorys opracowany przez firmę specjalistyczną (...) z W. w którym określono koszt robót ziemnych koniecznych do doprowadzenia ich działki do stanu pierwotnego, wartość koniecznych robót wyceniono na kwotę 9.337,50 zł. Powodowie dodali, iż pismem ostatecznym z dnia 21.06.2013 roku zwrócili się do strony pozwanej o uregulowanie na ich rzecz kwoty 2.250 zł z tytułu bezprawnego korzystania z

ich działki w okresie od dnia 15.08.2012 roku do 30.09.2012 roku oraz kwoty 9.337,50 zł z tytułu odszkodowania za przywrócenie ich działki do stanu pierwotnego, jednak bezskutecznie.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) Sp.

z o.o. z siedzibą w R. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania w sprawie w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwany zakwestionował, jakoby tymczasowe korzystanie z nieruchomości powodów odbywało się bez ich zgody oraz podany przez powodów okres takiego korzystania. Pozwany podniósł, iż w niniejszej sprzecznym z zasadami doświadczenia życiowego jest stanowisko powodów co do braku zgody na korzystanie z ich nieruchomości przez pozwanego, ponieważ dopiero po 30 dniach zwrócili na ten fakt uwagę. Zdaniem pozwanego powodowie przez dłuższy czas godzili się na korzystanie z ich działki przez pozwanego i w żaden sposób na ten fakt nie reagowali. W ocenie pozwanego powyższe wyklucza zasadność roszczenia o zapłatę za bezprawne korzystanie z nieruchomości. Nadto pozwany wskazał, iż posługiwanie się przez powodów w pismach przedprocesowych określeniem dzierżawa sugeruje, że w rzeczywistości strony dokonały bliżej nieokreślonego porozumienia co do korzystania z przedmiotowej działki. Zdaniem pozwanego brak jednak jakichkolwiek podstaw, by twierdzić, że zawarta ustna lub dorozumiana umowa miała charakter odpłatny, mogła mieć co najwyżej charakter nieodpłatnego użyczenia. Ponadto pozwany zakwestionował okres korzystania z działki powodów wskazany w pozwie oraz powierzchnię działki, która miała być wykorzystywana. Pozwany podniósł, iż po otrzymaniu wezwania z dnia 18 września 2012 roku nieruchomość została niezwłocznie przywrócona do stanu poprzedniego. Pozwany zakwestionował, iż na nieruchomości powodów znajdowała się jakakolwiek dziura po rzekomo wywiezionej ziemi. Zakwestionował też treść przedłożonego kosztorysu. Pozwany nadto podniósł, iż powodowie nie sprecyzowali jakiego rodzaju roszczenia dochodzą w zakresie kwoty 2.250 zł, zaś przepisy kodeksu cywilnego nie posługują się pojęciem „bezprawnego korzystania z działki”.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 15 marca 2017 roku Sąd Rejonowy w Rybniku zasądził od pozwanego (...) w R. na rzecz powodów A. S. i K. S. solidarnie kwotę 8.431,32 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 6 lipca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi za

opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (pkt 1), oddalił powództwo

w pozostałym zakresie (pkt 2), zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 1.766,63 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3), nakazał pobrać od powodów A. S. i K. S. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Rybniku) kwotę 729,65 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego (pkt 4) oraz nakazał pobrać od pozwanego (...) Sp. z o.o. w R. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Rybniku) kwotę 1.972,75 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego.

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyroku ustalił, że powodowie A. i K. małżonkowie S. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w J.,

w skład której wchodzi działki o numerach ewidencyjnych (...), dla których Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

W sierpniu 2012 roku pozwany - (...) Sp.

z o.o. w R. prowadziło roboty związane z budową drogi biegnącej wzdłuż działki powodów. Kierownik budowy Z. R., myśląc, iż nieruchomość która jest obecnie własnością powodów, należy nadal do jego znajomych, zezwolił składować na przedmiotowej nieruchomości ziemię oraz kamień, który pochodził ze skorytowania drogi, a następnie był z powrotem przenoszony pod budowę drogi. Powyższe skutkowało iż na działkę powodów wywieziono około 10-12 samochodów odpadu używając samochodów do 12 t oraz koparki o pojemności łyżki 0,6 kubika.

22 sierpnia 2012 roku powódka A. S. przejeżdżając obok działki zauważyła, iż na jej nieruchomości składowane są odpady. Z. R. zapewnił wówczas powódkę, iż do końca tygodnia wszystko będzie wywiezione i działka będzie

doprowadzona do stanu pierwotnego. W dniu 16 września 2012 roku pozwany przywiózł ziemię oraz wywiózł część odpadu, zaś pozostałości zostały przykryte ziemią.

Powierzchnia gruntu powodów, na którym był składowany materiał podczas remontu drogi i na którym zostały pozostałości materiałów po składowaniu odpadów budowlanych wynosił 364 m². Na takim obszarze można było zauważyć pozostałości materiałów, które najprawdopodobniej pozostały po składowaniu odpadów budowlanych.

Pismem z dnia 18 września 2012 roku powódka A. S. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 3.000 zł za dzierżawę terenu, wywóz odpadów i wyrównanie terenu.

Pismem z dnia 23 listopada 2012 roku powódka A. S. wysłała do pozwanego ostateczne przesądowe wezwanie do zapłaty kwoty 3.000 zł.

W dniu 22 maja 2013 roku został sporządzony na zlecenie powodów kosztorys robót ziemnych na terenie o powierzchni 450m² koniecznych do doprowadzenia działki powodów o numerze (...) do stanu pierwotnego. Koszt tych robót ustalono na kwotę 9.337,50 zł.

Pismem z dnia 21 czerwca 2013 roku pełnomocnik powodów wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 2.250,00 zł z tytułu bezumownego korzystania z ich działki w okresie od dnia 15.08.2012 roku do dnia 30.09.2012 roku oraz do zapłaty kwoty 9.337,50 zł z tytułu odszkodowania za przywrócenie do stanu pierwotnego działki.

Biegła wskazała, iż wartość robót koniecznych do doprowadzenia 364m² powierzchni działki powodów po składowaniu odpadów przez pozwanego do stanu pierwotnego wynosi 7.747zł netto.

Sąd Rejonowy podzielił wniosek opinii co do powierzchni nieruchomości powodów zajętej przez pozwanego. Uznał, że obszar wstępnie wskazany przez powodów był zawyżony, co wykazały dokonane przez biegłą pomiary, zaś obszar wskazywany przez pozwaną (45m²) za zaniżony.

Sąd weryfikując ten obszar dokonał oceny zeznań świadka Z. R. oraz oparł się na przedłożonej dokumentacji zdjęciowej. Wskazał, że poza składowaniem odpadów na nieruchomości poruszały się samochody i koparki, materiał został rozplantowany na większej powierzchni. Oparł się też przy dokonanej ocenie na zasadach doświadczenia

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za częściowo zasadne wskazując jako podstawę żądania art. 224§2 kc i 225kc.

Podniósł, że w sprawie kwestią bezsporną pozostawała okoliczność, że pozwany zajął grunt stanowiący własność powodów na składowanie odpadu pochodzącego z korytowania drogi.

Po przeprowadzonym postępowaniu dowodowym Sąd Rejonowy uznał obliczenia biegłej M. T. (1) za prawidłowe i przyjął, że obszar pod składowanie odpadów na nieruchomości powodów wynosił 364 m². Przy tak ustalonej wartości Sąd dokonał wyliczenia wynagrodzenia za zajęcie części nieruchomości ustalając wartość na kwotę 684,32 zł (1,88zł za m² na miesiąc x 364 m² = 684,32 zł), przyjmując okres zajęcia nieruchomości od 16 sierpnia 2012r. do 16 września 2012r. Równocześnie Sąd uznał, że powodom należy się również odszkodowanie w wysokości 7.747 zł tytułem kosztów robót koniecznych do doprowadzenia 364 m² powierzchni działki powodów do stanu pierwotnego, opierając się na opinii biegłej M. T. (2). O odsetkach orzekając przy tym o odsetkach na podstawie art. 481 § 1 k.c. dalej idące powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł po myśli art. 100 k.p.c. biorąc pod uwagę, iż pozwany przegrał proces w 73%.

Apelację od tego wyroku w całości złożył pozwany.

Wydanemu orzeczeniu zarzucił:

- naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. na skutek zaniechania wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonania oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów z naruszeniem zasad doświadczenia życiowego i w konsekwencji nadanie wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom powoda co do faktu, iż powierzchnia nieruchomości powodów zajmowana przez pozwanego wynosiła 364 m², podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego zeznań świadka Z. R., dołączonych do akt sprawy fotografii działki, stanowiącej własność powodów oraz treści opinii biegłego sądowego z dnia 11 kwietnia 2016 roku wynika że powierzchnia ta była inna, niż przyjęta przez Sąd I instancji a jedynym dowodem potwierdzającym przyjęta przez Sąd wartość są zeznania złożone przez samych powodów. W ocenie skarżącego powyższe ustalenie oparte zostało o jednostronne oświadczenie powodów, które jest częściowo sprzeczne z materiałem dowodowym sprawy a częściowo nie znajduje w nim oparcia wobec czego Sąd I instancji naruszył zasady doświadczenia życiowego i logicznego myślenia, nadając zeznaniom powodów cechy wiarygodności i mocy dowodowej,

- naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. na skutek zaniechania wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonania oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów z naruszeniem zasad doświadczenia życiowego, które to naruszenie wyraża się ustaleniem że 364 m² nieruchomości powodów wymaga przywrócenia do stanu poprzedniego, podczas gdy wnioski taki nie wynika z żadnego z przeprowadzonych w sprawie dowodów, w szczególności z dowodu z opinii biegłego sądowego z dnia 11 kwietnia 2016 roku i jako taki jest ustaleniem dowolnym, dokonanym w oderwaniu od zebranego w sprawie materiału dowodowego,

- naruszenie przepisu art. 278 § 1 k.p.c. na skutek dokonania przez Sąd I instancji samodzielnych ustaleń zakresie wymagającym wiadomości specjalnych biegłego sądowego co do istnienia potrzeby przywrócenia nieruchomości powodów do stanu pierwotnego oraz co do powierzchni której powyższe miałyby dotyczyć w sytuacji gdy dowód z opinii biegłego sądowego z dnia 11 kwietnia 2016 roku nie został zawnioskowany na okoliczność, czy nieruchomość powodów wymaga przywrócenia do stanu pierwotnego a treść opinii obrazuje jedynie abstrakcyjny koszt przeprowadzenia tego rodzaju prac,

- naruszenie przepisu prawa materialnego art. 224 § 1 k.c. w zw. z art. 225 k.c. na skutek ich nieuzasadnionego zastosowania w sytuacji gdy z materiału dowodowego zebranego w toku postępowania przed Sądem I instancji nie wynikają przesłanki konieczne do uwzględnienia roszczenia na powyższej podstawie nie wynika ani zakres przedmiotowy bezumownego korzystania z nieruchomości powodów przez pozwanego ani czas w jakim do bezumownego korzystania z nieruchomości doszło,

- naruszenie przepisu prawa materialnego art. 415 k.c. na skutek jego nieuzasadnionego zastosowania w sytuacji, w której strona powodowa nie wykazała powstania po jej stronie szkody w postaci pogorszenia stanu nieruchomości powodów wymagającego jej przywrócenia do stanu pierwotnego ani też nie wykazała związku przyczynowego pomiędzy mającą zaistnieć szkodą a działaniem lub zaniechaniem pozwanego.

Stawiając zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie odpoznanego na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Wbrew podniesionym w nim argumentom Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i wywiódł z niego prawidłowe wnioski. Oparł się nie tylko na zeznaniach powodów, ale też pozostałych dowodach w sprawie, w tym dokumentacji fotograficznej i opinii biegłego. Wyciągnął też prawidłowe wnioski z materiału dowodowego zaofiarowanego przez pozwanego, w tym zeznań świadka Z. R.. Sąd w uzasadnieniu wyraźnie wskazał dlaczego nie przyjął jako zajętej przez pozwanego powierzchni 45m², a jego argumentacja - w tym odniesienie się zarówno do dokumentacji zdjęciowej, jak i okoliczności używania na nieruchomości samochodów ciężarowych oraz koparki lub koparek wskazuje, że dokonał tej oceny z sposób zgodny z zasadami doświadczenia życiowego. Podnieść należy, że użycie na nieruchomości sprzętu ciężkiego w postaci samochodów ciężarowych oraz koparki na działce powodów oraz ilość składowanego tam materiału (przywieziono 10-12 samochodów do 12t) wynika właśnie z zeznań świadka Z. R..

Wskazana przez pozwanego powierzchnia 45m² jako ta na której składowany był materiał jest w okolicznościach sprawy powierzchnią w sposób oczywisty znacznie zaniżoną, co prawidłowo ocenił Sąd Rejonowy. Z przedstawionej dokumentacji zdjęciowej wynika, że zajęte były dwa obszary na działce powodów, które pokrywają się z obrazowaniem tego na mapie przez biegłą i dokonanymi przez nią wyliczeniami.

Co do zgłoszonego zarzutu dotyczącego bezpodstawnego przyjęcia, że działka wymagała działań mających na celu przywrócenie do stanu poprzedniego, podnieść należy, że wniosek o konieczności takich działań wynika z materiału sprawy. Niezasadnie podnosi pozwany, że Sąd w tym zakresie oparł się na opinii biegłej mimo że nie została ona przeprowadzona na okoliczność konieczności przeprowadzenia takich czynności. W istocie okoliczność ta nie została wskazana w tezie skierowanej do biegłej. Biegła na zlecenie Sądu oceniała wysokość wynagrodzenia za 1m² zajętej działki powodów oraz wartość robót koniecznych do doprowadzenia działki do stanu pierwotnego. Podnieść należy, że przyjęty przez biegłą obszar pokrywa się z dokumentacją zdjęciową z której przeprowadzono dowód. Fakt konieczności przeprowadzenia prac celem przywrócenia stanu pierwotnego wynika także ze zdjęć złożonych przez powodów oraz stanowiących składnik opinii, a pośrednio także z przedstawionego przez świadka R. sposobu przywrócenia stanu poprzedniego przez pozwanego, który sprowadzał się przede wszystkim do nawiezienia ziemi oraz jej rozplantowania na działce - bez usuwania resztek kamienia i asfaltu. Wskazane przez niego polecenie pracownikom usunięcia kamieni było co najmniej nieskuteczne. Ze zdjęć wynika, że resztki asfaltu i kamieni znajdują się nadal na działce powodów.

Biegła jako prawidłowy sposób przywrócenia stanu poprzedniego wskazała oczyszczenie działki z resztek budowlanych, wywóz zanieczyszczeń, zakup humusu, przywóz ziemi, rozrzucenie ziemi, zakup trawy i zakup nawozu, ręczny siew trawy. Taki zakres prac uznać należy zgodnie za prawidłowy w świetle wiedzy fachowej biegłej oraz zasad doświadczenia życiowego.

Podkreślić należy, że dokonując ustaleń faktycznych i oceny materiału dowodowego Sąd Rejonowy nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów wynikającej z art. 233§1kpc.

Z opisanych przyczyn zarzuty naruszenia art. 233§1kpc oraz 278§1kpc uznać należało za chybione.

Niezasadnie też skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego a to art. 224§2kc oraz art. 225 kc oraz art. 415kc.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 415 kc wskazać należy, że nie miał on w sprawie zastosowania, bowiem jak zasadnie wskazał Sąd Rejonowy roszczenie powodów miało swą podstawę w art. 224§2kc oraz art. 225 kc. Stąd bezzasadnie skarżący zarzucił naruszenie art. 415 kc.

Natomiast Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował w sprawie art. 224§2kc w zw. z art. 225kc.

Zgodnie z art. 224§2 kc od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które

zużył. Zgodnie zaś z art. 225kc, obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Nie ulega wątpliwości na tle dokonanych ustaleń faktycznych w sprawie, że pozwany był posiadaczem w złej wierze nieruchomości powodów w okresie od 16 sierpnia 2012r. do 16 września 2012r. Wskazany okres został w sposób prawidłowy i logiczny ustalony przez Sąd Rejonowy w oparciu o materiał sprawy i mieści się w granicach swobodnej oceny tych dowodów (powódka w dniu 22 sierpnia zastała prace naprawcze drogi zaawansowane, a działkę zajęta materiałami z tej budowy). Niezasadnie skarżący podnosi brak wykazania okresu zajmowania nieruchomości jak i zakresu przedmiotowego bezumownego korzystania.

Z materiału sprawy wynika też okres do jakiego działka pozostawała zajęta. W odpowiedzi na pozew sam pozwany podaje, że działkę opuścił po otrzymaniu przez niego wezwania powodów z 18.09.2012r.(k. 28 v). stąd ustalenie przez Sąd daty końcowej korzystania z nieruchomości jako 16.09.2012r. pozostaje w granicach stanowiska samego pozwanego

Co do zakresu przedmiotowego, a to powierzchni z jakiej korzystał pozwany, jak już wskazano wcześniej- ustalenia tego Sąd Rejonowy dokonał opierając się na materiale sprawy i nie wykraczając poza granice swobodnej oceny dowodów (art. 233§1kpc).

Jako posiadacz w złej wierze pozwany obowiązany był do wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości jak i jest odpowiedzialny za jej pogorszenie, co jest jednoznaczne z obowiązkiem zapłaty za koszty przywrócenia rzeczy (nieruchomości) do stanu pierwotnego. Zgłoszone żądania powodów mają w w/w przepisach swą podstawę prawną i zasadnie zostały przyjęte jako podstawa prawna rozstrzygnięcia.

Z tych przyczyn apelacja jako niezasadna została oddalona na podstawie art. 385 kpc. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 98§1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika powoda w postępowaniu odwoławczym w wysokości 900zł- ustalone na podstawie §2 pkt 4 w zw. z §10 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (dz. U. n41804 ze zm wynik. z Dz. U. z 2016 poz. 1667).

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Gabriela Sobczyk SSO Artur Żymełka