

Sygnatura akt II Ca 1642/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SOO Lucyna Rajchel
Sędziowie:	SO Agnieszka Cholewa-Kuchta (sprawozdawca) SR (del.) Krzysztof Lisek
Protokolant:	Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. Ż.

przeciwko D. (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieliczce

z dnia 30 kwietnia 2013 r., sygnatura akt I C 279/10

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach 1. i 2. w ten sposób, że nadaje im brzmienie :

„1. zasądza od strony pozwanej D. (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. na rzecz strony powodowej A. Ż. kwotę 6.800,00 zł (sześć tysięcy osiemset 00/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 października 2010 roku do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie oddala powództwo,

2. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 471,40 zł (czteryście siedemdziesiąt jeden 40/100) tytułem zwrotu kosztów procesu”;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 138 zł (sto trzydzieści osiem) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Powód A. Ż. domagał się zakazania stronie pozwanej D. A. (...) Sp. z o.o. w K. i J. B. naruszania własności nieruchomości położonej w C. stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy II Wydział Ksiąg Wieczystych w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Zakaz naruszania własności miał dotyczyć zachowania polegającego na wchodzeniu, wjeździe pojazdami, składowaniu wszelkich rzeczy, wysypywaniu śmieci i ustawianiu reklam na nieruchomości powoda. Powód wniósł ponadto o zasądzenie na jego rzecz kwoty 21.000,00 zł tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z zniszczeniem przez pozwanych nieruchomości należących do powoda wraz z ustawowymi odsetkami od terminu wymagalności oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. W dniu 10 maja 2010 roku doszło do sprecyzowania wniesionego pozwu poprzez wskazanie jako strony pozwanej jedynie (...) w K.. Powód uzasadniając żądanie podniósł, że spółka na podstawie decyzji administracyjnej wydanej przez (...)z dnia (...) roku o sygn. (...), rozpoczęła na działce nr (...) przylegającej do działki stanowiącej własność powoda budowę zespołu pięciu budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej. Wskazał przy tym, że w toku prowadzonych prac strona pozwana bez zgody i wiedzy powoda korzystała z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Zdaniem powoda efektem przejazdów po nieruchomości ciężkiego sprzętu, składowania na niej materiałów budowlanych i parkowania samochodów było zniszczenie nieruchomości wraz z istniejącymi granicami po obu stronach działki.

Pozwana D. (...) sp. z o.o. w K. wniosła o oddalenie powództwa całości. Strona pozwana podniosła zarzut braku legitymacji procesowej czynnej po stronie powoda wynikający z braku wykazania przez niego, że jest on właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) oraz braku legitymacji procesowej biernej pozwanego z uwagi na fakt, że firma pozwanego to D. (...), podczas gdy w pozwie mowa jest o D. A.. Pozwana podniosła również, iż nieruchomość została zniszczona przez S. S., właściciela działki nr (...), na której również prowadzone były roboty budowlane w tym samym czasie.

Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy Wydział I Cywilny w W. w sprawie o sygn. akt I C 279/10 oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.417,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał zwrócić ze Skarbu Państwa Kasy Sądu Rejonowego w Wieliczce na rzecz powoda kwotę 304,06 zł tytułem nadpłaconej zaliczki.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

A. Ż. jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w K. obejmującej działkę Nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce urządzona jest księga wieczysta Nr (...). Przedmiotowa działka przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie pod produkcję rolną. Działka nr (...) od strony wschodniej graniczy z działką Nr (...), usytuowana jest na terenach zabudowy mieszkaniowej i częściowo ma charakter rolny. Obie działki od strony północnej graniczą z nieruchomościami zabudowanymi, m. in. z nieruchomością S. S.. Działka nr (...) stanowiła własność D. (...) Sp. z o.o. w K. i uzyskując zgodę w postaci wymaganych decyzji rozpoczęła budowę zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Inwestycja była realizowana w latach 2007-2009. Pozwana mając zgodę jednego z współwłaścicieli działki nr (...) M. S., rozebrała istniejące między działkami ogrodzenie z siatki metalowej. W miejscu starego ogrodzenia pozwana wybudowała nowy, drewniany płot. W toku prac na działce nr (...) rozpoczętych w 2007 roku pozwana zajęła nieruchomość powoda, ustawiła na niej kontener na odpady budowlane i rozpoczęła składowanie materiałów budowlanych. Po nieruchomości powoda przejeżdżały maszyny i samochody ciężarowe, którymi dostarczano materiały potrzebne do prowadzonej inwestycji. W 2010 roku po nieruchomości powoda przejeżdżała również koparka oraz samochód ciężarowy. Aktualnie działka powoda pozostaje niezagospodarowana, nie jest użytkowana rolniczo. Obecnie nie ma już na niej materiałów budowlanych, działka została uporządkowana. Pomimo podejmowanych przez pozwaną czynności wartość działki powoda nie uległa zmianie.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o dowody z dokumentów urzędowych, a także dokumentów prywatnych, opinię biegłego i zeznania świadków.

Dokonane ustalenia doprowadziły Sąd I instancji do wniosku, iż w niniejszej sprawie brak było podstaw do żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Niezasadność kierowanego roszczenia negatoryjnego wynikała z faktu,

że pozwana rozebrała posadowione ogrodzenie, uprzątnęła sprzęt z działki powoda, zaniechała przejazdów po niej samochodami i maszynami. W przedmiotowej sprawie doszło już więc do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Sąd Rejonowy nie znalazł również powodu dla uwzględnienia żądania odszkodowawczego mając na uwadze okoliczność, że nie doszło do obniżenia wartości nieruchomości. Brak było więc szkody, która w świetle art. 361 k.c. podlegałaby naprawieniu.

W ocenie Sądu I instancji żądanie powoda A. Ż. nie zasługiwało na uwzględnienie.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł powód. Zaskarżając pkt. I i II wyroku Sądu Rejonowego wniósł o zmianę zaskarżonej części wyroku poprzez zakazanie stronie pozwanej naruszania własności nieruchomości położonej w C. stanowiącą działkę nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce II Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) poprzez wchodzenie, wjazd wszelkimi pojazdami, składowania rzeczy, wysypywania śmieci i ustanawianie na niej reklam, skażania terenu oraz zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kwoty 21.000,00 zł z ustawowymi % od dnia wymagalności, a także zasądzenie kosztów postępowania za pierwszą i drugą instancję według norm przepisanych. Apelujący wniósł ewentualnie o uchylenie zaskarżonej części wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie prawa materialnego poprzez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenie przepisów postępowania, ponieważ mogło ono mieć na wynik sprawy. W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazał, że Sąd I instancji dokonał błędnej wykładni i niewłaściwie zastosował art. 140 k.c., art. 222 § 2 k.c. oraz art. 23-24 k.c. w zw. z art. 448 k.c. Apelujący zauważył, że strona pozwana tylko częściowo usunęła z działki przedmioty takie jak kontener, dachówki, śmieci. Na miejscu pozostał żwir, chemikalia, nieczystości, folie, a na terenie działki wciąż parkują samochody pozwanej. Powód podniósł również naruszenie art. 258 i nast. k.p.c. argumentując, że nie przeprowadzono dowodu z zeznań świadków E. C. oraz kierownika budowy, a także art. 278 i nast. k.p.c. zarzucając niedopuszczenie dowodu z innego biegłego pomimo, iż w tym przedmiocie złożony został wniosek powoda, a przeprowadzona już opinia nie doprowadziła do wyjaśnienia wszystkich niezbędnych okoliczności. Naruszenie art. 244 i nast. k.p.c. polegało na pominięciu dowodu z dokumentacji prac geodezyjnych wskutek czego powód pozbawiony został możliwości obrony swoich praw odnośnie prawidłowego przebiegu granic nieruchomości. Apelujący zarzucił naruszenie art. 23 kc i art.24 kc w zw z art. 448 kc wskazując na naruszenie dóbr osobistych i wskazując, że kwota 21 000 zł tytułem naruszenia dóbr osobistych nie jest wygórowana.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji powoda jako oczywiście bezzasadnej. Strona pozwana wskazała, iż powód nie wykazał postępowaniu przed sądem I instancji jakiego rodzaju szkody wystąpiły na jego działce oraz kto jest za te szkody odpowiedzialny.

Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy przyjmuje za własne a w sprawie tej ustalił dodatkowo, że:

Roboty budowlane prowadzone przez pozwaną, a których pewien zakres odbywał się na nieruchomości powoda nie pozostawały bez wpływu na działkę A. Ż.. Konsekwencją tego działania jest bowiem stwierdzenie wstępowania frakcji kamienistej, żwirowej i piaszczystej na działce nr (...). Koszt doprowadzenia nieruchomości powoda położonej w C. do stanu przed występowaniem w części wierzchniej gruntu pozostałości po budowie w postaci gruzu, kamieni i piasku wynosi 6.800,00 zł.

Dowód: opinia biegłego inż. P. P. k. 377 -389

Sąd Okręgowy ustalił powyższe okoliczności na podstawie rzetelnej opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i mienia ruchomego. Opinie biegłego ocenić należy jako pełną, jasną i zgodną z zasadami sztuki. Strona pozwana zarzuciła, że opinia sporządzona została przez biegłego, który nie był i nie jest uprawniony do sporządzania opinii w zakresie, w jakim to uczynił. Ponadto zakwestionowała opinię biegłego z uwagi na fakt, że biegły nie udzielił odpowiedzi na pytanie Sądu dotyczące kwestii obniżenia wartości nieruchomości, a także nie ustalił z jakiego czasookresu są pozostałości na nieruchomości powoda. Biegły ustosunkował się do wskazanych zarzutów i przedmiotową opinię w całości podtrzymał. W pierwszej kolejności zaznaczył, że jako biegły z zakresu szacowania

nieruchomości i mienia ruchomego wykonuje opinie również w szerszym zakresie, a nie jedynie opinie dotyczące wyłącznie określenia wartości nieruchomości. Biegły zauważył przy tym, że jego kompetencję potwierdza dodatkowo ukończenie studiów na W. I. W. i. S. P. K. na kierunku I. K.. Podkreślić trzeba, że zlecenie opinii nie miało na celu dokonanie badań geologicznych gdyż całe powództwo nakierunkowane było na ustalenie wysokości odszkodowania i dla osiągnięcia tego celu wystarczającym było dokonanie niezbędnych odkrywek na gruncie zgodnie ze wskazaniami stron dla zbadania występowania pozostałości po składowaniu tam materiałów budowlanych. Co do drugiego zarzutu biegły wskazał, iż w sporządzonej opinii wskazał koszt doprowadzenia działki do stanu sprzed wstępowania frakcji i właśnie ten koszt odpowiada kwocie będącej równowartością obniżenia wartości nieruchomości. Znaczenie ma fakt, że działka powoda znajduje się na terenach rolniczych, a utrata jej wartości jest pochodną braku możliwości prowadzenia na niej upraw rolnych. Co do ostatniego zarzutu pozwanego biegły wskazał, że do jego zadań nie należało ustalenie od kiedy pozostałości te zalegają na obszarze przedmiotowej działki ani przez kogo zostały tam nawiezione.

Sąd Okręgowy zważył :

Apelacja okazała się częściowo zasadna.

Sąd II instancji rozważył na nowo cały zebrany w sprawie materiał i dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny. Analiza materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie pozwala na stwierdzenie, iż przy wydawaniu zaskarżonego rozstrzygnięcia Sąd I instancji dopuścił się uchybienia zarzucanego w apelacji.

Rację miał skarżący zarzucając, iż w postępowaniu przed Sądem I instancji doszło naruszenia art. 278 i nast. k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z innego biegłego pomimo, iż w tym przedmiocie złożony został wniosek powoda, a przeprowadzona opinia nie doprowadziła do wyjaśnienia wszystkich niezbędnych okoliczności. W przedmiotowej sprawie konieczne było powołanie biegłego celem przeprowadzenia kolejnych badań pozwalających rozstrzygnąć kwestię wpływu działań pozwanej na wartość nieruchomości powoda. Zostało bowiem ustalone, że przedsięwzięcie przez stronę pozwaną takich czynności jak: przejazdy przez działkę powoda ciężkim sprzętem budowlanym, składowanie na niej materiałów budowlanych, sprzętu budowlanego, samochodów i kontenerów na śmieci w naturalny sposób prowadzić musiały do obniżenia wartości działki powoda, która była nieruchomością rolną. Taki wniosek jawi się jako oczywisty wedle zasad doświadczenia życiowego. Nie zmieniło powyższego nawet doprowadzenie nieruchomości do stanu poprzedniego, gdyż, jak się okazało, i jak zasadnie twierdził powód, dokonano tego tylko powierzchownie. Teza ta znalazła potwierdzenie w opinii biegłego mgr inż. P. P., z której jasno wynika, że koszt doprowadzenia działki nr (...) położonej w C. do stanu sprzed występowania w części wierzchniej gruntu pozostałości po budowie wynosi 6.800,00 zł. Jest to koszt związany z usunięciem warstwy ziemi zawierającej zanieczyszczenia po budowlane w postaci gruzu, kamieni i piasku, których występowanie stwierdzono dokonując odkrywek na gruncie.

Zgodnie z art. 415 k.c. kto z winy swojej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Wedle art. 361 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania i zaniechania, z którego szkoda wynikła. W powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. W przedmiotowej sprawie pozwana (...) swoim zachowaniem polegającym m. in. na wjeżdżaniu pojazdami, przetrzymywaniu swojego sprzętu, materiałów budowlanych, wysypywaniu śmieci na nieruchomości powoda dopuściła się deliktu wyrządzając mu szkodę w postaci zniszczenia nieruchomości. Wyrządzona szkoda oszacowana została przez biegłego na kwotę 6.800,00 zł i w takiej właśnie wysokości powinna zostać naprawiona. Sąd uznał za zasadne w świetle art. 481 § 1 k.c. żądanie odsetkowe i zasądził odsetki od dnia doręczenia stronie pozwanej odpisu pozwu albowiem nie wykazano aby wcześniej pozwana wzywano do naprawienia szkody.

Stosownie do art. 209 k.c. każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Do roszczeń objętych powołanym przepisem należy przede wszystkim roszczenie windykacyjne (art. 222 § 2 k.c.). Do roszczeń tych należy też roszczenie negatoryjne, którego

podstawę stanowi art. 222 § 1 k.c. Roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym, polegające na żądaniu przywrócenia stanu poprzedniego (art. 363 § 1 k.c.), ma z punktu widzenia gospodarczego cel zbliżony do celu, jaki ma roszczenie negatoryjne. Roszczenie o przywrócenie stanu sprzed wyrządzenia szkody, widziane w tym aspekcie, może więc być roszczeniem, o którym mowa w art. 209 k.c. Od wyboru poszkodowanego zależy, czy dochodzi on naprawienia szkody przez przywrócenie stanu poprzedniego, czy też przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej (art. 363 § 1 k.c.), nie zmienia tego okoliczność, że roszczenie, o którym mowa, jest roszczeniem podzielnym. Wprawdzie przy podzielnosci świadczenia wierzytelność dzieli się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest wierzycieli (art. 379 § 1 k.c.), wobec czego każdy wierzyciel może dochodzić przypadającej mu części wierzytelności, ale nade wszystko należy mieć na względzie charakter roszczenia, a przede wszystkim cel, któremu ma ono służyć – w tej sprawie przywróceniu działki do stanu poprzedniego sprzed zanieczyszczenia jej pozostałościami po budowie (tak też SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 9.06.1998r., II CKN 792/97, OSNC 1999/1/15).

Apelacja okazała się niezasadna w pozostałej części, szczególnie w części dotyczącej żądania zakazania stronie pozwanej na podstawie art. 222 § 2 k.c. naruszania własności nieruchomości powoda. Sąd I instancji ustalił bowiem, że pozwana zaniechania naruszeń usuwając z niej sprzęt i zaprzestając parkowania na jej terenie. Sugestie skarżącego dotyczące jedynie częściowego usunięcia z działki przedmiotów należących do pozwanej i dalszego parkowania tam samochodów pozostają tylko twierdzeniami, bowiem skarżący nie sprostował regule art. 6 k.c. nie przedstawiając na tę okoliczność żadnych dowodów.

Podobnie nie wykazane w żaden sposób było żądanie zasądzenia kwoty tytułem zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych w postaci prawa własności i praw jego nienaruszalności jakkolwiek na rozprawie przed Sądem Okręgowym pełnomocnik powoda podał, że żądana kwota dotyczy zasądzenia odszkodowania to jednak wobec wprost wyartykułowanych zarzutów w uzasadnieniu apelacji należy się do nich odnieść. Zgodnie z art. 448 k.c. zasądzenie zadośćuczynienia może nastąpić jedynie w przypadku naruszenia dóbr osobistych tego, czyje dobro zostało naruszone, naruszenie to powinno być zawinione (tak m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2002 r., sygn. akt V CKN 1581/00, OSNC 2004/4/53; z dnia 19 stycznia 2007 r., sygn. akt III CSK 358/06, Lex nr 277289, z dnia 10 listopada 2010 r., sygn. akt II CSK 248/10, Lex nr 785681; z dnia 25 maja 2011 r., sygn. akt II CSK 537/10, Lex nr 846563). Jak wyżej wskazano ciężar wykazania tych okoliczności spoczywa na powodzie. Powód podał, że naruszono jego dobro osobiste w postaci prawa własności i a także prawo do nienaruszalności własności. Niewyczerpujący katalog dóbr osobistych z art. 23 k.c. nie zawiera żadnego, które mogłoby potencjalnie zostać powiązane ze składowaniem materiałów budowlanych na nieruchomości powoda bądź przejeżdżania przez nią. Wszystkie te dobra osobiste, a także te niewymienione wprost w ustawie, związane są z samą osobą poszkodowanego. Działanie strony pozwanej, skierowane było przeciwko majątkowi powoda, a nie przeciwko jego osobie. W związku z tym apelacja, co do zadośćuczynienia nie mogła zostać uwzględniona.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok Sądu I instancji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Z uwagi na częściowe uwzględnienie apelacji powoda Sąd Odwoławczy zobowiązany był do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania pierwszo-inстанcyjnego, jak i postępowania apelacyjnego w oparciu o przepis art.100 kpc stosunkowo je rozdzielając. Powód wygrał sprawę w 32% a zatem tylko w takiej części przeciwnik winien ponosić koszty tego postępowania. Na koszty procesu przed sądem I instancji złożyły się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 1.050,00 zł ustalona na podstawie art. 13 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 90, poz. 594), kwota 2.400,00 zł ustalona na podstawie § 6 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez z urzędu (Dz. U.2002 nr 163, poz. 1348), opłata skarbową od pełnomocnictwa płacona dwukrotnie w wysokości 17 zł (w sumie 34 zł), oraz koszt opinii biegłego 195,94 zł. Koszty przeciwnika to zastępstwo procesowe 2417 zł, w sumie koszty w tej instancji to 6079,94 zł, powód powinien je ponieść w wysokości 4 134,35 a pokrył je kwotą 3 662,94 zł, zatem różnica 471,40 zł powinna zostać zasądzona na rzecz strony pozwanej.

Zasądzając zwrot kosztów postępowania apelacyjnego Sąd kierował się tymi samymi zasadami apelacja bowiem dotyczyła całego wyroku. Koszty II instancji to 1200 zastępstwo procesowe (§ 13 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 6 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez z urzędu), opłata od apelacji 1050 zł i koszt opinii biegłego 731,54, razem powód pokrył 2 981,54 zł a koszty strony pozwanej to 1200 zł. 32% z sumy tych kosztów tj. kwoty 4 181,54 zł to 1 338 zł zatem różnica powinna zostać zasądzona na rzecz powoda, który poniósł koszty w wyższej wysokości.