

Sygn. akt I ACa 843/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Danuta Jezińska (spr.)
Sędziowie:	SSA Wiesława Kaźmierska SSA Iwona Wiszniewska
Protokolant:	sekretarz sądowy Piotr Tarnowski

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa M. P.

przeciwko S. P. i E. P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim

z dnia 15 czerwca 2015 roku, sygn. akt I C 146/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- 1. zasądza solidarnie od pozwanych S. P. i E. P. na rzecz powódki M. P. kwotę 10.995,38 (dziesięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych i trzydzieści osiem groszy),**
- 2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,**
- 3. zasądza od powódki na rzecz pozwanych kwotę 6.784 (sześć tysięcy siedemset osiemdziesiąt cztery) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania,**
- 4. nie obciąża strony należnymi kosztami sądowymi,**

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 393 (trzysta dziewięćdziesiąt trzy) złote tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA I. Wiszniewska SSA D. Jezińska SSA W. Kaźmierska

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 czerwca 2015 r. Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. zasądził solidarnie od pozwanych S. P. i E. P. na rzecz powódki M. P. kwotę 46.224,48 zł (pkt I), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II), nie obciążył powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanych (pkt III), nakazał sściagnąć solidarnie od pozwanych S. P. i E. P. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. kwotę 348 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt IV) oraz nie obciążył powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi (pkt V).

M. P. jako wnioskodawczyni w sprawie o zniesienie współwłasności domagała się między innymi zasądzenia od uczestników (pозwanych w niniejszym procesie) na jej rzecz kwoty 666.855 zł za bezumowne korzystanie z całego przedmiotu własności za okres od 1 stycznia 2003 r. do 1 stycznia 2009 r. Twierdziła, że na przełomie 2002 r. i 2003 r. S. P. zajął bezprawnie nieruchomości, ogrodził ją i wykorzystywał na cele prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. w sprawie o sygn. akt I Ns 231/09 postanowieniem z dnia 3 marca 2011 r. dokonując zniesienia współwłasności i ustalenia nakładów, zasądził nadto od uczestników solidarnie na rzecz wnioskodawczyni tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wspólnej kwotę 2.225,50 zł płatną w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia (pkt V). Wskutek apelacji obu stron Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. postanowieniem z dnia 30.11.2011 r. w zakresie żądania M. P. zapłaty kwoty 370.424,25 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez S. P. i E. P. z nieruchomości w okresie od dnia 1 stycznia 2003 r. do dnia 17 maja 2006 r. zaskarżone postanowienie uchylił i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gorzowie Wlkp., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za drugą instancję. W uzasadnieniu w tym zakresie stwierdził, że z zeznań wszystkich przesłuchanych świadków zasadniczo wynika, że w zakresie spornej działki (...), z jej części utwardzonej korzysta uczestnik S. P. w celu przejazdu na swoją nieruchomość (działka nr (...)), na której parkuje samochody. Podkreślił, że z opinii biegłego geodety, sporządzonej na zlecenie Sądu pierwszej instancji wynika, że płyty drogowe, na których ustawiane są naczepy uczestników, znajdują się poza działką (...), jak również, że część utwardzona tłuczniem, żwirem gruzem, zajmuje niespełna połowę działki (...). Powyższe pozwala zdaniem Sądu ocenić, że uczestnicy korzystali w celu przejazdu z części działki nr (...), oraz że zasadniczo ich pojazdy pozostawiano na działce (...). Sąd nie wykluczył takiej sytuacji, że naczepy nie zostały ustawione dokładnie poza granicą i że nie mogło się zdarzać, że w części naruszyły granice działki (...). W ocenie Sądu Okręgowego należało przyjąć, że utwardzenia działki dokonał uczestnik S. P., najprawdopodobniej po lutym 2005 r. Podkreślił, że kwota 2.228,50 zł zasądzona została przez Sąd Rejonowy za okres od kwietnia 2009 r., a w pozostałym zakresie Sąd Rejonowy nie odniósł się do żądania wnioskodawczyni o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Sąd Okręgowy podzielił przy tym stanowisko Sądu pierwszej instancji, że chodzi tu o roszczenia pomiędzy współwłaścicielami, zasadnie więc Sąd pierwszej instancji przyjął, że roszczenia właściciela w stosunku do samoistnego posiadania rzeczy na podstawie art. 225 lub 224 § 2 k.c. do tej kategorii nie należą, jednak niemożliwość ich rozpoznania w postępowaniu o zniesienie współwłasności w trybie art. 618 § 1 k.p.c. nie oznacza jednak, że nie podlegają one rozpoznaniu w ogóle. W ocenie Sądu podlegały one rozpoznaniu w procesie o zapłatę. Uczestnicy E. P. i S. P. nabyli udział w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości w wyniku uzyskania przysądzenia nieruchomości postanowieniem Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim, które uprawomocniło się w dniu 18 maja 2006 r., dlatego, żądanie zapłaty kwoty 370.424,25 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 marca 2003 r. do 17 maja 2006 r. podlega rozpoznaniu w procesie, przy czym z uwagi na wartość przedmiotu sporu, właściwym do rozpoznania sprawy jest Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp., co skutkowało uchyleniem postanowienia w tej części i koniecznością przekazania sprawy do ponownego rozpoznania właściwemu sądowi na podstawie art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. po ponownym rozpoznaniu sprawy odnośnie żądania zapłaty należności za okres od 1 stycznia 2003 r. do 17 maja 2006 r. w kwocie 370.424,25 zł ustalił, co następuje:

Powódka M. P. ostatecznie po uchyleniu postanowienia w części przez Sąd Okręgowy Wydział V Odwoławczy w G. Wlkp. podtrzymała żądanie w części uchylonej do ponownego rozpoznania i wniosła o zasądzenie kwoty 370.424,25 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanych z działki nr (...) za okres od 1 stycznia 2003 r. do 18 maja 2006 r. i wywodziła, że liczy stawkę wynagrodzenia 15 zł za m² powierzchni gruntu, z czego jej 1/2 udziału odpowiada kwocie 370.424,25 zł.

Nieruchomość tą M. P. i K. P. jako małżonkowie nabyli na prawach wspólności ustawowej od R. i M. K.. Z dniem 14.12.1991 r. została zniesiona małżeńska wspólność ustawowa małżonków P., a umową z 2 listopada 1994 r. dokonali podziału majątku wspólnego w ten sposób, że prawo wieczystego użytkowania działki gruntu - działki (...) przy ulicy (...) w G. przypadło na wyłączną własność M. P..

Pozwani - małżonkowie S. i E. P. są właścicielami działek na prawach wspólności ustawowej m.in. o nr (...) (...), (...), które graniczą z działką nr (...). Wszystkie te działki nabyli przed 2002 r. od R. S., który nie wykonywał utwardzenia działki (...) z tłucznia, żwiru i grysu a w czasie użytkowania przez siebie z działek przed sprzedażą pozwanym, przejeżdżał przez działkę nr (...). W połowie 2002 r. na polecenie pozwanego geodeta wyznaczył granice poszczególnych działek. Na przełomie 2002 r. i 2003 r. pozwany S. P. zaczął korzystać z działki powódki sąsiadującej z jego działkami m.in. bezpośrednio z działkami o nr (...) w ten sposób, że jego samochody ciężarowe służące mu do prowadzonej działalności gospodarczej (...) parkowały na tej działce powódki (...), przejeżdżały przez nią do pobliskich działek stanowiących własność pozwanych. M. P. w ogóle nie korzystała z tej działki od chwili nabycia, gdyż mieszkała w K. i traktowała tę działkę jako lokatę kapitału. Od początku 2003 r. powódka M. P. miała wiedzę od początku 2003 r. od L. P. mieszkającego w G. - brata swojego byłego męża, że S. P. ogrodził działkę powódki metalowym płotem a płot ten jako całość obejmował działki pozwanego przylegające do działki powódki, zaś brama wjazdowa znajdowała się wzdłuż działki powódki. L. P. z kolei tę informację pozyskał od S. B., który zauważył to ogrodzenie podczas obecności na tym terenie. K. P. - były mąż powódki zamieszkujący w K., w czasie swojego pobytu w G. wraz z bratem L. P., zamieszkującym stale w G. pojechali do pozwanego S. P. z zapytaniem o przyczynę ogrodzenia działki powódki, a pozwany S. P. wyjaśnił ten fakt obawą przed kradzieżami. K. P. jako, że był już po rozwodzie z powódką nie zgłaszał tego faktu na policję pomimo, że do tego nakłaniał go brat L. P.. L. P. był kierowcą taksówek w tym czasie od 2001 r. do 2004 r. i woził kierowców tirów z działki powódki do ich domów i stąd posiadał wiedzę, iż parkują oni na działce (...). Widział również, że przez działkę powódki przejeżdżają samochody ciężarowe służące pozwanemu do prowadzenia działalności gospodarczej i jadą na dalsze działki należące do pozwanych, tj. działki (...). Te wszystkie fakty przekazał L. P. swojemu bratu K. P. oraz bratowej M. P.. Powódka zamierzała sprzedać tę działkę w okresie, którego dotyczy spór. Potencjalni nabywcy otrzymywali odpowiedź od pozwanego, kiedy na miejscu widzieli działkę ogrodzoną z bramą, iż działka nie jest na sprzedaż. Od chwili postępowania sądowego jeszcze przed Sądem Rejonowym w Gorzowie Wlkp. od 2009 r. pozwany rozebrał część płotu przy działce powódki. Pozwani posiadali ciągniki i naczepy w ramach działalności transportowej przy ulicy (...) w latach 2003-2006.

Z opinii szacunkowej wykonanej na zlecenie komornika w postępowaniu egzekucyjnym w sprawie III Km 1639/04, na podstawie oględzin działki powódki nr (...) przeprowadzonych w lutym 2005 r. nie wynika, aby działka była utwardzona. Jednakże w tym operacie komornik w opisie działki powódki nr (...) podał: „jest ogrodzenie na granicy z ulicą (...) (część całego ogrodzenia obejmującego działki przylegające)”.

Dopiero 6 października 2005 r. było dostarczone do Urzędu Miasta G. obwieszczenie komornika o I licytacji udziału w 1/2 działki nr (...). Postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2006 r. Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. (VII Co 2374/05) przysądził udział K. P. wynoszący 1/2 w prawie użytkowania wieczystego gruntu wraz z udziałem 1/2 w prawie własności ogrodzenia nabywcom licytacyjnym – pozwany S. P. i E. P. na prawach wspólności ustawowej. Postanowienie uprawomocniło się dnia 18.05.2006 r.

Pismem z dnia 12 stycznia 2009 r. powódka zażądała od pozwanych zapłaty kwoty 666.855 zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z jej działki (...) za okres od stycznia 2003 r. do stycznia 2009 r. licząc od powierzchni

1218 m² po 15 zł za m² miesięcznie, tj. za okres 73 miesięcy, razem 1.333.710 zł z tym, w tym 1/2 za udziału M. P. - na kwotę 666 855 zł.

W toku procesu umową notarialną z dnia 12 października 2012 r. powódka zbyła na rzecz pozwanych S. i E. P. przysługujące jej prawo do działki za kwotę 16.300 zł.

W sprawie sporządzona była opinia przez biegłego R. K., który obliczył wynagrodzenie według stawek rynkowych czynszu dzierżawnego netto obowiązującego w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 17 maja 2006 r. dla nieruchomości niezabudowanych wykorzystywanych na cele parkingowe dla pojazdów ciężarowych na terenie miasta G. Wlkp. i celów przejazdu na działkę sąsiednią. Biegły podkreślił, że działka jest położona z dala od głównych ciągów komunikacyjnych, po których poruszają się duże ciężarówki. Ta cecha przesądza o małej atrakcyjności działki dla osób trzecich, nie posiadających siedziby firmy w rejonie ulicy (...) i ulic ościennych. Dojazd do działki nr (...) w latach 2003-2006 i obecnie biegły uznał za zadowalający przy założeniu, że ewentualny parking miałby obsługiwać ciężarówki należące do osób prowadzących usługi transportowe i posiadających siedzibę firmy transportowej w rejonie ulicy (...) i ulic ościennych. Na obszarze działki nr (...) i działek ościennych w latach 2003-2006 brak było i nadal jest brak zaplecza technicznego i socjalnego obsługującego duże ciężarówki należące do osób innych niż osoby prowadzące usługi transportowe i posiadających siedzibę firmy transportowej w rejonie ulicy (...) i ulic ościennych. Zatem w ocenie biegłego działka (...) była i jest mało atrakcyjna dla organizacji na niej parkingu dla dużych ciężarówek. Biegły podał, że nie zdołał dotrzeć do informacji pochodzących z rynku nieruchomości z lat 2003-2006 za wyjątkiem informacji, które uzyskał w Urzędzie Miejskim w G.. W ocenie biegłego stawki czynszu dzierżawnego netto obowiązujące w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 17 maja 2006 r. dla nieruchomości niezabudowanych wykorzystywanych na cele parkingowe dla pojazdów ciężarowych na terenie miasta G.. i celów przejazdu na działkę sąsiednią wynosiły w 2003 r. - 0,90 zł /m⁽²⁾, w 2004 r. - 0,92 zł/m⁽²⁾, w 2005 r. - 0,94 zł /m⁽²⁾, w 2006 r. - 0,96 /m⁽²⁾.

Mając na uwadze takie ustalenia Sąd Okręgowy uznał powództwo o zapłatę kwoty 370.424,25 zł za okres od 1 stycznia 2003 r. do 18 maja 2006 r. za częściowo uzasadnione.

Jako podstawę prawną żądania Sąd przywołał przepisy art. 224-225 k.c. i art. 230 k.c. Podkreślił, że pozwany nabył działki będące w sąsiedztwie działki powódki do 2002 r. i już w połowie 2002 r. geodeta wytyczył granice tych działek. Powódka miała wiedzę od początku 2003 r. od L. P. - byłego szwagra, że S. P. ogrodził działkę powódki metalowym płotem. Fakt zauważenia ogrodzenia działki powódki przez stronę pozwaną metalowym płotem z bramą już na przełomie 2002 i 2003 r. potwierdzili też świadkowie L. P., K. P., B. G., H. M. (1) i B. Ś. H. M. (1) podał też, że na działce przy ul. (...) samochody zajmowały 1/3 powierzchni działki i stały z przodu, a nawierzchnia działki była wyrównana ale nie utwardzona. W ocenie sądu zeznania tych świadków wzajemnie uzupełniały się, były spójne i potwierdziły zeznania powódki. Zeznania pozostałych świadków potwierdziły, iż samochody z bazy transportowej S. P. parkowały na działkach naprzeciwko warsztatów pozwanego, czyli na działkach sąsiadujących z działką powódki, czemu jednak pozwany zaprzeczył w swoich zeznaniach mówiąc, iż działalność gospodarczą prowadził wyłącznie na działkach (...), tj. po drugiej stronie drogi naprzeciwko działki powódki. W pozostałym zakresie zeznania świadków Sąd uznał za niewiarygodne jako sprzeczne z zeznaniami powódki i świadków L. P., K. P., H. M. (1), B. M., B. G.. Sąd podkreślił, że byli to pracownicy pozwanego, sąsiedzi, bądź współpracownicy z pozwanym w ramach działalności gospodarczej, a przez to ich zeznania świadomie złożone zostały w celu obrony stanowiska pozwanych. Zeznania pozwanego S. P. były co prawda konsekwentne przez całe postępowanie poczynając od 2009 r., ale okazały się nie zasługujące na wiarę co do zaprzeczenia korzystania przez pozwanych z działki powódki w spornym okresie.

Sąd nadto wskazał, że z opinii szacunkowej wykonanej na zlecenie komornika w postępowaniu egzekucyjnym w sprawie III Km 1639/04, na podstawie oględzin przeprowadzonych w lutym 2005 r. nie wynika, aby działka była utwardzona, co mogłoby przemawiać za tezą, że utwardzenia dokonano po tej dacie, jednakże w tym operacie komornik w opisie działki podał, że „jest ogrodzenie na granicy z ulicą (...) (część całego ogrodzenia obejmującego działki przylegające)”. Oznacza to, że na dzień wyceny, tj. 10 lutego 2005 r. działka powódki (...) była już ogrodzona przez

pozwanym. Ponadto świadkowie powódki szczegółowo opisali fakt parkowania samochodów ciężarowych należących do bazy transportowej S. P..

Zdaniem Sądu argument pozwanych, iż S. B. nie miał uprawnień do badania i naprawy tachografów nie przesądza o tym, że strona pozwana nie wykorzystywała tej działki powódki do własnych celów związanych z prowadzoną działalnością transportową. Również nie jest argumentem fakt braku zgłoszenia przez pozwanych w Urzędzie Miasta prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia parkingu dla samochodów na działce należącej do powódki. Ilość samochodów wynikająca z tabeli amortyzacyjnej środków trwałych za lata 2003-2006 wskazuje na posiadanie przez pozwanych ciągników i nacze w ramach działalności transportowej a świadkowie, którym Sąd dał wiarę zeznali o parkowaniu i przejeżdżaniu samochodów z bazy transportowej S. P. również przez działkę powódki.

Sąd podkreślił, że sami pozwani wyrażali gotowość zawarcia ugody sądowej z powódką w toku procesu, ostatnio na kwotę 1.000 zł, co przemawia przeciwko ich twierdzeniom, że nie korzystali w ogóle z działki powódki.

Należne wynagrodzenie Sąd obliczył w oparciu o opinię biegłego sądowego, który uznał, iż nie ma podstaw do różnicowania stawek za dzierżawę działki na cele parkingowe i na cele przejazdów na działkę sąsiednią. Pozwani nie kwestionowali stawek czynszu dzierżawnego obowiązującego za okres od 1 stycznia 2003 r. do maja 2006 r. uznając je za realne, jak również matematycznego wyliczenia należności dokonanego przez biegłego za okres sporny. Powódka nie wykazała przy tym, aby wynagrodzenie za tego rodzaju nieruchomości odpowiadała stawce 15 zł za 1 m² powierzchni gruntu. Z tych względów powództwo ponad zasądzoną kwotę Sąd oddalił. Nie żądała też odsetek ustawowych od dochodzonego roszczenia.

Sąd nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu pozwanym kosztów zastępstwa procesowego ze względu na sytuację majątkową powódki, która była zwolniona od opłaty od wniosku, od apelacji, następnie od uiszczenia zaliczki na biegłego i zastosował w tym zakresie art. 102 k.p.c. Jednocześnie, na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd odstąpił od obciążenia powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Sąd przyjął, że pozwani przegrali proces 12 % i dlatego nakazał ściągnąć od nich na rzecz Skarbu Państwa Sadu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. kwoty 348 zł nieuiszczonych kosztów związanych z wynagrodzeniem należnym biegłemu R. K..

Z takim rozstrzygnięciem nie zgodzili się pozwani.

Zaskarżyli wyrok w części, tj. w pkt. I, III, IV i V zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie przez Sąd, iż pozwani korzystali w okresie od 01.01.2003 r. do 17.05.2006 r. z należącej do powódki M. P. nieruchomości o nr (...), położonej w G. przy ul. (...), co miały potwierdzić m. in. zeznania świadków: byłego męża powódki K. P., jego brata L. P., B. G. i H. M. (1), przy jednoczesnym, bezzasadnym pominięciu dowodów, które dają odmienne wnioski, tj. bez uwzględnienia przeciwnych twierdzeń wynikających z zeznań pozwanego S. P. i zawnioskowanych przez pozwanych świadków, którzy wyraźnie zaprzeczyli, aby S. i E. P. korzystali z nieruchomości należącej do powódki w okresie od 01.01.2003 r. do 17.05.2006 r., co w konsekwencji sprawia, iż niedopuszczalne było zasądzenie przez Sąd I instancji od pozwanych na rzecz powódki należności w kwocie 46.224,48 zł;

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ocenę dowodów sprzeczną z doświadczeniem życiowym, a polegającą na bezkrytycznym przyjęciu, że pozwani korzystali z należącej do powódki M. P. nieruchomości w okresie, kiedy jej powierzchnia była nieutwardzona, podczas gdy pozwany S. P. wykazał, że niemożliwym było wjechanie na teren tej działki zestawem ciężarowym, który bez załadunku posiada masę własną 40.000 kg (czterdzieści tysięcy kilogramów), czyli 40 ton.

3. naruszenie prawa materialnego, co miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 6 k.c. poprzez brak jego zastosowania przez Sąd I instancji, co w konsekwencji skutkowało przyjęciem, że pozwani nie udowodnili, by nie korzystali w okresie od 01.01.2003 r. do 17.05.2006 r. z należącej do M. P. nieruchomości, gdy tymczasem to powódka winna udowodnić ten fakt m. in. wiarygodnymi zeznaniami świadków, zdjęciami, nagraniami czy przynajmniej listą numerów rejestracyjnych rzekomo parkujących na jej terenie pojazdów - czego nie uczyniła, a zatem nie sprostowała dyspozycji art. 6 k.c.

4. naruszenie przepisów postępowania, co mogło mieć wpływ na wynik postępowania, a mianowicie art. 102 k.p.c. poprzez jego nieuzasadnione zastosowanie i bezzasadne przyjęcie, że w sprawie zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony z uwagi na wiek, dochody, stan zdrowia powódki, który przemawia za nieobciążaniem M. P. kosztami zastępstwa procesowego, podczas gdy Sąd I instancji pominął całkowicie fakt, że powódka przez ponad 6 lat była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika z wyboru, któremu musiała zapłacić wynagrodzenie za reprezentowanie jej przed Sądem (a zatem stosowne środki finansowe posiadała), przeniesienie w 2012 r. przez M. P. na rzecz pozwanych prawa użytkowania wieczystego za kwotę 16.300,00 zł oraz orzeczenie na jej rzecz od małżonków P. należności w kwocie 46.224,48 zł, które to kwoty są zdecydowanie wyższe od należnych w tej sprawie kosztów zastępstwa procesowego pełnomocnika strony pozwanej.

Z tego względu pozwani wnieśli o zmianę orzeczenia Sądu I instancji w zaskarżonym zakresie i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów za I i II instancję ewentualnie o uchylenie wyroku Sądu I instancji w części zaskarżonej i przekazanie jej do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji pozwani rozwinęli stawiane zarzuty.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji pozwanych w całości dzieląc argumentację Sadu I instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych w części okazała się zasadna.

Sąd Apelacyjny bowiem jedynie w części podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji jak i jego prawne wywody, w szczególności w zakresie w jakim Sąd ten przyjął, iż pozwani w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 17 maja 2006 r. korzystali czasami z działki powódki przylegającej do działek pozwanych do celów przejazdu i manewrowych, dla parkujących na terenie pozwanych samochodów ciężarowych oraz że pozwani ogrodzili, wraz z własnym terenem, częściowo teren działki powódki, a co za tym idzie, iż powódce z tego tytułu, w oparciu o przepisy art. 225 k.c. w zw. z art. 224 k.c., należy się stosowna zapłata za korzystanie przez pozwanych z jej terenu. Sąd Apelacyjny nie podziela natomiast ustaleń Sądu Okręgowego i wynikających stąd skutków prawnych w zakresie, w jakim Sąd ten przyjął, iż pozwani w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 17 maja 2006 r. wykorzystywali teren powódki do prowadzenia działalności parkingowej – z przyczyn, które wskazane zostaną w dalszej części uzasadnienia.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że przedmiotem rozpoznania Sądu Okręgowego była sprawa w zakresie żądania M. P. zapłaty kwoty 370.424,25 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanych S. P. i E. P. z nieruchomości powódki w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 17 maja 2006 r., gdyż tylko w takiej części zostało uchylone orzeczenie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. z dnia 3 marca 2011 r. (sygn. akt I1 Ns 231/09) i sprawę przekazano do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gorzowie Wlkp. Sąd odwoławczy rozpoznając apelacje obu stron w sprawie I1 Ns 231/09 przyjął, iż odnośnie żądania zapłaty należności za wyżej wskazany okres Sąd pierwszej instancji w ogóle nie rozpoznał istoty sprawy przyjmując, że roszczenie to nie podlega rozpoznaniu w postępowaniu o zniesieniu współwłasności, gdyż w tym czasie jedyną właścicielką działki nr (...) była powódka. Za dalszy okres, kiedy to strony były współwłaścicielami tej działki, tj. od 18 maja 2006 r. do 1 stycznia 2009 r., Sąd odwoławczy przyjął, iż wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości powódce się nie należy, gdyż strony jako współwłaściciele, stosownie do art. 206 k.c., mogli korzystać z całego przedmiotu nabytego prawa. Za bezzasadne Sąd odwoławczy uznał także zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kwoty 2.228,50 zł za korzystanie przez pozwanych

z tej nieruchomości w okresie od kwietnia 2009 r. do dnia wydania postanowienia, gdyż M. P. takiego żądania w tamtym postępowaniu nie zgłosiła. Sąd odwoławczy, przed uchycieniem zaskarżonego orzeczenia Sądu Rejonowego w części i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, uzupełnił postępowanie dowodowe o przesłuchanie świadków, poczynił dodatkowe ustalenia i stwierdził, iż z zeznań wszystkich przesłuchanych świadków zasadniczo wynika, że w zakresie spornej działki (...), z jej części utwardzonej korzysta uczestnik S. P. w celu przejazdu na swoją nieruchomość (działka nr (...)), na której parkuje samochody. O powyższym zeznał zarówno świadek L. Z., jak i pozostali świadkowie. Wprawdzie wnioskodawczyni M. P., powołując się na zdjęcia złożone do akt sprawy próbowała wykazywać, że samochody parkują na wspólnej działce, to sposób udokumentowania nie pozwala jednoznacznie powyższego stwierdzić. Działka numer (...) nie została oddzielona płotem, ani w inny sposób, od pozostałych nieruchomości. Z opinii biegłego geodety, sporządzonej na zlecenie Sądu pierwszej instancji wynika, że nałożenie sytuacji zastanej na gruncie, na opis przedstawiony na mapie wskazuje, że płyty drogowe, na których ustawiane są naczepy uczestników, znajdują się poza działką (...), jak również, że część utwardzona tłuczniem, żwirem gruzem, zajmuje niespełna połowę działki (...). Powyższe pozwala zdaniem Sądu ocenić, że uczestnicy korzystali w celu przejazdu z części działki (...), oraz że zasadniczo ich pojazdy pozostawiano na działce (...). Sąd nie wykluczył przy tym, że pojazdy nie zawsze były ustawione dokładnie na granicy działek i mogło się zdarzyć, że w części mogły naruszyć granice działki (...). W zakresie utwardzenia działki (...) Sąd odwoławczy przyjął, że utwardzenia działki dokonał uczestnik S. P., najprawdopodobniej po lutym 2005 r. Z opinii szacunkowej wykonanej na zlecenie komornika w postępowaniu egzekucyjnym w sprawie III Km 1639/04), na podstawie oględzin przeprowadzonych w lutym 2005 r. nie wynika bowiem, aby działka była utwardzona, co mogłoby przemawiać za tezą, że utwardzenia dokonano po tej dacie.

Mając na uwadze powyższe i odnosząc się apelacji pozwanych, w części zgodzić się zatem należy z zarzutami tam postawionymi, iż Sąd I instancji dopuścił się naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zakresie, w jakim przyjął, iż pozwani w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 17 maja 2006 r. wykorzystywali działkę powódki o numerze (...) położoną przy ul. (...) w G. do celów parkingowych. Czyniąc takie ustalenia Sąd ten wskazał, iż oparł się na zeznaniach powódki i świadków L. P., K. P., H. M. (1), B. M. i B. G., dając im w całości wiarę, odmawiając wiary zeznaniom pozwanego S. P. i pozostałych świadków, a to z tego powodu, iż są to pracownicy pozwanego, sąsiedzi bądź współpracujący z pozwanym w ramach działalności gospodarczej, a przez to, zdaniem Sądu, ich zeznania świadomie zostały złożone w celu obrony stanowiska pozwanych. Zgodzić się jednak należy ze skarżącymi, iż zeznania świadków, których Sąd jako wiarygodne przyjął za podstawę swoich ustaleń, że pozwani w spornym okresie korzystali z działki nr (...) dla celów parkingowych, były w tym zakresie niezwykle ogólnikowe i pozostawały one nie tylko w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym w sprawie, w szczególności z ustaleniami Sądu odwoławczego w sprawie I 1Ns 231/09, który przyjął, że brak podstaw do przyjęcia o świadczeniu przez pozwanych usług parkingowych na działce powódki nawet za okres, gdy pozwany utwardził już część działki nr (...), co miało miejsce po lutym 2005 r. Do tej okoliczności Sąd Okręgowy w żaden sposób się nie odniósł. Podkreślić też należy w ślad za skarżącymi, iż przecież to L. P. i K. P. byli osobami bliskimi dla powódki, a nie świadkowie strony pozwanej. I o ile można zgodzić się z tym Sądem, że pracownicy pozwanego, jako osoby od niego zależne, mogli mieć interes w zeznawaniu na jego korzyść, to sąsiedzi czy też inni kontrahenci, w żaden sposób takiego interesu przecież nie mieli, gdyż byli w stosunku do obu stron osobami zupełnie postronnymi, niezainteresowanymi wynikiem procesu. Podkreślić też należy, że to przecież bezpośredni sąsiedzi pozwanych, jako na stałe tam przebywający, mieli największą wiedzę co dzieje się na sąsiednich działkach, a świadkowie zeznający na korzyść powódki jedynie sporadycznie bywali w pobliżu działki nr (...). Zatem z faktu, że czasami widywali samochody na jej działce, biorąc pod uwagę ciężar rozkładu dowodów wynikający z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., nie sposób wysnuć wniosku, jak uczynił to Sąd I instancji, iż pozwani świadczili na działce powódki, usługi parkingowe, i to w oparciu o te stawki powinno być przyznane wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanych z jej działki. Sam biegły powołany w niniejszej sprawie wskazał, że działka ta, z uwagi na położenie i brak zaplecza socjalnego oraz technicznego, jest mało atrakcyjna dla organizacji na niej parkingu dla dużych ciężarówek. Biorąc zatem pod uwagę te okoliczności, jak i fakt, że działka ta w tym okresie nie była przecież utwardzona, co wprost wynika z akt komorniczych III Km 1639/04, nadto że pozwani nie mieli zarejestrowanej działalności gospodarczej w postaci świadczenia usług parkingowych, twierdzenia Sądu iż pozwani taki usługi świadczyli, jedynie w oparciu o zeznania świadków, którzy sporadycznie

przejeżdżali obok tej działki a część z nich była zainteresowana wynikiem procesu, uznać należy za nieuprawnione, zaś apelację pozwanych i zarzuty w tym zakresie za uzasadnione.

Dalej idąc zarzuty pozwanych, iż powódce w ogóle nie należy się wynagrodzenie za korzystanie z jej działki, są jednak, zdaniem Sądu Apelacyjnego, niezasadne. Nie ulega bowiem wątpliwości, że w spornym okresie pozwany S. P. ogroził częściowo nie tylko swoje działki, ale i działkę powódki i czasami z tej działki dla celów przejazdu i celów manewrowych korzystał. Okoliczność ta wprost została ustalona w sprawie I1 Ns 231/09. Biegły sądowy tam stwierdził, że płyty drogowe na których ustawiane są naczepy znajdują się poza działką nr (...), jednak z zeznań świadków wynikało, iż działka powódki służyła pozwany dla celów przejazdu na działkę nr (...). Sąd nie wykluczył też sytuacji, gdy samochody pozwanego nie zawsze zostały dokładnie ustawione poza granicami działki powódki. Okoliczności te, w powiązaniu z zeznaniami świadków w niniejszej sprawie, którzy widywali czasami samochody pozwanego S. P. na działce powódki, uzasadniają zatem przyjęcie, iż powódce należy się wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanych z jej nieruchomości w spornym okresie - ale nie według stawek jak za usługi parkingowe, gdyż z przyczyn, na które wskazano powyżej, zdaniem Sądu Apelacyjnego brak podstaw do przyjęcia, by na działce powódki pozwani takie usługi świadczyli - lecz według stawek czynszu dzierżawnego jakie obowiązywały w tym okresie na inne cele tj. drogi dojazdowe i place manewrowe. Z załączonego do opinii biegłego R. K. załącznika do Zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta G. z dnia 17 listopada 2003 r. wynika, że stawka czynszu dzierżawnego na ten cel w spornym okresie wynosiła 0,22 zł/m⁽²⁾. Stawki ustalone w tym zarządzeniu były podstawą opinii biegłego R. K. i Sąd uznał je za wiarygodne, nie zostały też skutecznie zakwestionowane przez żadną ze stron na etapie postępowania przed Sądem i instancji. Mając zatem na uwadze, że powódce należy się wynagrodzenie za okres od 1 stycznia 2003 r. do 17 maja 2006 r. za korzystanie przez pozwanych z działki nr (...) o powierzchni 1219 m⁽²⁾, przy przyjęciu stawki 0,22 zł/m⁽²⁾, daje to kwotę 10.995,38 zł (1219 m⁽²⁾ x 0,22 zł x 41 miesięcy), którą to Sąd Apelacyjny, zmieniając zaskarżony wyrok, zasądził w punkcie I.1, a w pozostałej części powództwo oddalił (punkt I.2) – z przyczyn na które wskazano powyżej.

Za zasadne Sąd Apelacyjny uznał także zarzuty skarżących w części dotyczącej naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 102 k.p.c. Powódka domagała się bowiem zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kwoty 370.424,25 zł i ostatecznie „wygrała” proces jedynie w około 3%. W sprawie, podobnie jak pozwani, przez cały okres postępowania była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Wskazać nadto należy, że zgodnie z ugruntowaną linią orzecznictwa zastosowanie art. 102 k.p.c. może mieć charakter wyjątkowy, gdyż art. 98 k.p.c. wyraża w zakresie kosztów procesu zasadę odpowiedzialności za jego wynik, co oznacza, że strona przegrywająca sprawę zwraca na żądanie przeciwnika koszty procesu. Dla oceny, czy strona przegrała sprawę, obojętne jest, czy ponosi ona winę za prowadzenie procesu. Sam fakt, że sprawę w jakiejś części przegrała, obowiązuje do zwrotu kosztów przeciwnikowi w tej części (por. np. post. SN z 23.02.2012, V CZ 146/11). Zwrot kosztów zastępstwa procesowego, orzekany zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania (art. 98 k.p.c.), służy bowiem przede wszystkim ochronie interesów majątkowych drugiej strony przez zrekompensowanie wydatków poniesionych przez nią w celu ochrony swoich praw i brak jest racjonalnych podstaw, by strona która w niewielkiej części uległa przeciwnikowi, musiała samodzielnie pokryć koszty swojego udziału w sprawie. Podkreślić też należy, że do zastosowania przepisu art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami, nie wystarczy wskazanie przez stronę na jej trudną sytuację ekonomiczną, na co w istocie powołał się Sąd I instancji w swoim uzasadnieniu, nie obciążając powódki obowiązkiem zwrotu pozwany kosztów zastępstwa procesowego. Przepis ten, jako odstępstwo od ogólnej reguły obciążania kosztami przewidzianej w art. 98 k.p.c., wymaga wystąpienia „wypadku szczególnie uzasadnionego”. I nawet gdy strona bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi sama przez się podstawy zastosowania art. 102 k.p.c. Skoro zaś powódka proces przegrała aż w 97%, a w sprawie była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, którego ustanowiła z wyboru, brak podstaw do przyjęcia, by wystąpiły przesłanki do zastosowania przepisu art. 102 k.p.c., w zakresie odstąpienia od obciążania jej kosztami należnymi stronie przeciwnej. Tym samym Sąd Apelacyjny rozliczył koszty zastępstwa procesowego między stronami za I instancję stosownie do wyniku procesu i w oparciu o art. 100 k.p.c. zasądził od powódki na rzecz pozwanych 6784 zł, przyjmując, że obie strony poniosły koszty zastępstwa procesowego w kwocie po 7200 zł wraz z opłatą skarbową

17 zł, a powódka przy swoim żądaniu utrzymała się jedynie w 3% (punkt I.3 wyroku). Ponieważ Sąd I instancji nie obciążył powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi, a pozwani jedynie w niewielkim stopniu ulegli jej żądaniu, Sąd Apelacyjny nie obciążył stron należnymi kosztami sądowymi (punkt I.4).

Z powyższych przyczyn Sąd Apelacyjny, w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok jak w punkcie pierwszym, a w pozostałej części, apelację pozwanych jako bezzasadną, zgodnie z art. 385 k.p.c., oddalił (punkt drugi).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. i § 6 pkt 5 w zw. § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 461), mając na uwadze fakt, że obie strony były reprezentowane przez pełnomocników a pozwani ponieśli opłatę od apelacji w kwocie 2312 zł i „wygrali” apelację w 23,7%.

Iwona Wiszniewska Danuta Jezierska Wiesława Kaźmierska