

Sygn. akt I ACa 44/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 maja 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jarosław Marek Kamiński
Sędziowie	:	SA Małgorzata Dołęgowska (spr.) SO del. Grażyna Wołosowicz
Protokolant	:	Małgorzata Sakowicz - Pasko

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **H. K.**

przeciwko **Spółdzielni (...) w G.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 23 listopada 2015 r. sygn. akt I C 1084/14

I. **oddala obie apelacje;**

II. **odstępuje od obciążania powoda kosztami procesu za drugą instancję.**

(...)

UZASADNIENIE

H. K. pozwał Spółdzielnię (...) w G. o zapłatę kwoty 460.000 zł, w tym 70.029 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oraz kwota 389.971 zł z tytułu odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, z odsetkami od dnia wytoczenia powództwa, to jest 27.06.2014 r., do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa na koszt powoda.

Wyrokiem z dnia 23.11.2015 r. Sąd Okręgowy w Białymstoku zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 17.212 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27.06.2014 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie i orzekł o kosztach procesu.

Rozstrzygnięcie to oparł o następujące ustalenia faktyczne i ocenę prawną.

W sprawie bezspornym było, że pozwana jest następcą prawnym Spółdzielni (...) w S.. H. K. jest zaś właścicielem nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Sokółce prowadzi księgę wieczystą Bl (...), a nabył ją na mocy umowy przekazania gospodarstwa rolnego od swoich rodziców K. i S. małżonków K. dnia 11.12.1990 r.

Przez wskazaną działkę przebiega kanał wodno-ściekowy, zbudowany przez pozwaną jesienią 1989 r. Przed rozpoczęciem robót został sporządzony protokół z rokowań w celu wybudowania kanału. Protokół ten podpisał m.in. K. K., jako właściciel działki nr (...) i wyraził tym samym zgodę na wejście na nieruchomość w celu wykonania rzeczonoego kanału. Wejście miało być nieodpłatne, lecz w przypadku powstania szkód, pozwana miała wypłacić odszkodowanie. W trakcie rokowań nie było mowy o odpłatności za korzystanie z działek.

Przed wybudowaniem kanału działka była wykorzystywana rolniczo. Po jego zbudowaniu, nie jest wykorzystywana w jakikolwiek sposób.

Kanał wykonano z kręgów betonowych o średnicy 800, na głębokość kinety 1,35 m. W stosunku do granicy działki przebiega pod kątem 60°, na długości 54,5 m. Grubość warstwy ziemi nad kanałem wynosi 0,35 m. Na działce nr (...) nie ma zlokalizowanych studzienek rewizyjnych. (...) oddziaływania tego urządzenia przesyłowego wynosi 191 m².

Pismem z dnia 2.02.2014 r. powód wezwał pozwaną do przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie przedmiotowego kanału, zawarcie umowy o ustanowieniu służebności przesyłu za wynagrodzeniem w kwocie 4.000 zł rocznie, zapłaty kwoty 40.000 zł za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat. Swoje żądanie powtórzył w piśmie z dnia 15.04.2014 r.

W dacie wybudowania przedmiotowego kanału działka nr (...), zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 1986 r. oraz późniejszą zmianą z 1992 r. przeznaczona była pod uprawy rolne - R. Zgodnie natomiast z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z dnia 31.03.2006 r., parcela ta częściowo przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową - 1 MR, częściowo zaś - poza kanałem - pod uprawy leśne.

Istniejący kanał nie wyłącza całkowicie gruntu z użytkowania przez właściciela nieruchomości. Można prowadzić ograniczoną gospodarkę rolną lub dla terenu przeznaczonego pod zabudowę można jego część zajęta przez kanał wykorzystać pod zielen lub ogród. Wiąże się to jednak z dyskomfortem psychicznym właściciela, spowodowanym przebiegającym kanałem.

Biorąc pod uwagę m. in. powyższe ograniczenia, wartość czynszu dzierżawnego za okres ostatnich 10 lat przed wytoczeniem powództwa to kwota 17.212 zł.

Przechodząc do oceny materiału dowodowego, Sąd wskazał, że część przeprowadzonych dowodów nie była wiarygodna. Dotyczy to częściowo dowodu z opinii biegłego sądowego J. J. (1) oraz w całości opinii biegłego sądowego W. J. (1).

Sąd uznał za prawidłowe wyliczenia biegłego J. J. w zakresie obliczenia przebiegu i obszaru zajmowanego przez przedmiotowy kanał. W tym zakresie opinia nie była kwestionowana przez żądną ze stron. Obliczenia te, w ocenie Sądu, są odzwierciedleniem faktycznego przebiegu kanału, tj. wszzerz działki, a nie wzdłuż - tak jak podniesiono w pozwie. W pozostałym zakresie wartość dowodowa tej opinii nie była wiarygodna, bowiem biegły nie uwzględnił przy wyliczeniach wartości bezumownego korzystania, okoliczności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co było istotne dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd nie uwzględnił również dowodu z opinii biegłego sądowego W. J. (1). Podana przez niego wysokość czynszu dzierżawnego jest bowiem zdecydowanie zawyżona. Biegły przyjął bowiem, że wartość 1 m² gruntu wynosi 24,47 zł, co oznacza, że wartość 191 m² wynosi 4.673,77 zł. Jednocześnie roczny czynsz dzierżawny za ten teren biegły określił na ponad 8.000 zł. W konsekwencji, zdaniem Sądu nie jest możliwe w świetle doświadczenia życiowego, by 7 miesięczna wartość czynszu dzierżawnego była taka sama jak wartość własności gruntu. Z tego też powodu opinia biegłego J. nie stanowiła miarodajnego dowodu w sprawie.

Sąd za całkowicie prawidłową uznał natomiast opinię biegłego sądowego M. S. (1). Biegły ten przedstawił wszystkie okoliczności istotne dla właściwego obliczenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Przede wszystkim w obliczeniach zastosował współczynnik „k”, bowiem podziemne usytuowanie kanału na działce nr (...), nie spowodowało całkowitej utraty posiadania przez powoda. Biegły szczegółowo i stanowczo odniósł się do składanych zastrzeżeń do sporządzonej opinii. Wyjaśnił wszelkie wątpliwości i w ocenie Sądu brak było podstaw do dalszego kwestionowania tego dowodu.

Za niewykazane przez powoda Sąd uznał jego twierdzenia, iż podpis na protokole z dnia 4.07.1989 r., nie jest podpisem K. K.. Faktu tego nie dowiodły złożone przez niego dokumenty w postaci karty ewidencyjnej repatrianta i zaświadczenia z k. 106 - 108. Sąd za wiarygodne w tym zakresie uznał natomiast stanowcze zeznania przesłuchanych w sprawie świadków K. J. i F. S., którzy jednoznacznie stwierdzili z kim prowadzili negocjacje i kto podpisał protokół. Okoliczność ta nie miała jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd rozpatrywał roszczenie powoda na gruncie przepisów o bezumownym korzystaniu z rzeczy, tj. art. 224 i 225 k.c. Podstawową kwestią wymagającą rozstrzygnięcia było ustalenie, czy pozwana jest posiadaczem samoistnym w dobrej, czy też złej wierze.

W ocenie Sądu pozwana jest posiadaczem samoistnym w złej wierze. Pisemna zgoda jednego z właścicieli nieruchomości (drugim była matka powoda S. K.) na wybudowanie urządzenia, nie oznacza, że mamy do czynienia z dobrą wiarą. W dacie wybudowania kanału nie obowiązywały jeszcze przepisy dotyczące służebności przesyłu. Dlatego istnienie przedmiotowego kanału należało rozpatrywać w kategoriach służebności gruntowej. W sprawie niniejszej nie została zawarta żadna umowa o ustanowienie takiej służebności, nie została ona ujawniona w księdze wieczystej. Brak jest też dowodów, że wybudowanie kanału odbyło się na podstawie pozwoleń administracyjnych. Wystarczającym dowodem na tę okoliczność nie są zeznania wyżej wymienionych świadków, które nie mogą zastąpić dowodu z dokumentów. Strona powodowa podnosiła, iż nie istnieją żadne dokumenty związane z budową kanału, zaś strona pozwana, na której w tym zakresie spoczywał ciężar dowodu (art. 6 k.c.), nie przedstawiła stosownych dokumentów urzędowych. Istnienia dobrej wiary nie dowodzi uwidocznienie przedmiotowego kanału na mapach geodezyjnych. Z doświadczenia życiowego wynika bowiem, że często zdarza się, że na mapy geodezyjne nanoszony jest stan faktyczny (tj., istniejące urządzenia), bez ustalania na jakiej podstawie takie urządzenie zostało zbudowane.

Dlatego też do przedmiotowego stanu faktycznego, zdaniem Sądu, zastosowanie mają przepisy art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c.

Sąd uznał za bezzasadny zarzut pozwanego, że powód nie jest poszkodowanym, gdyż w dacie wybudowania kanału nie był właścicielem nieruchomości. Uprawnionym do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest bowiem właściciel, niezależnie od tego czy był nim w dacie pierwotnego zajęcia. Ponadto, H. K. dochodzi wynagrodzenia za 10 lat przed wytoczeniem powództwa, a wówczas był już właścicielem działki nr (...).

Powołując się na judykaturę, Sąd wskazał, że wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z art. 224 - 225 k.c. jest jedynie samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie jest tożsame tylko z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez nie właściciela, które narusza prawo własności w inny sposób niż pozbawiający właściciela faktycznego władztwa. Ograniczony zakres korzystania z nieruchomości nie pozbawia właściciela uprawnienia do skorzystania z roszczeń uzupełniających, natomiast będzie miało wpływ na wysokość wynagrodzenia. Jeżeli właściciel może korzystać ze

swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio ograniczone.

Sąd zauważył, że biegły sądowy M. S. (1) dokonał obliczenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za ostanie 10 lat przed wytoczeniem powództwa. Dokonał jednocześnie obliczenie jaka byłaby wysokość wynagrodzenia w przypadku, gdyby powód pozbawiony był całkowicie faktycznego władztwa nad częścią swojej własności (kwota 30.752 zł), jak również uwzględnił okoliczność, iż powód może korzystać z nieruchomości, ale w ograniczonym zakresie (kwota 17.212 zł). Jak już wyżej wskazano, Sąd ferując orzeczenie, oparł się na tym dowodzie.

O odsetkach Sąd orzekł w myśl art. 455 k.c., uwzględniając, że powód przed zainicjowaniem niniejszego postępowania wzywał bezskutecznie pozwaną do uregulowania należności za bezumowne korzystanie z jego własności.

Niezasadnym było roszczenie powoda w zakresie żądania zasądzenia kwoty odpowiadającej utracie wartości nieruchomości. Sąd stanął na stanowisku, że właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 225 w związku z art. 230 k.c.). W związku z powyższym, w ocenie Sądu, zbędnym było odnoszenie się do ewentualnego zarzutu przedawnienia, zgłoszonego w tym zakresie przez pozwaną.

O kosztach procesu orzeczono w myśl art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz art. 113 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony.

Powód zaskarżył go w części oddalającej powództwo i obciążającej go kosztami procesu (pkt II, III, IV), zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo i wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego i uznanie opinii biegłego W. J. (1) z dnia 22.07.2015 roku za niewiarygodną, w sytuacji gdy szereg okoliczności (wskazanych w uzasadnieniu) wskazuje, że to właśnie ta opinia i wyliczenia w niej zawarte co do wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną spółdzielnię z kanału posadowionego na gruncie powoda jest najbardziej prawidłowa;
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że powodowi, jako właścicielowi nieruchomości nie przysługuje roszczenie o naprawienie szkody za pogorszenie rzeczy;
3. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegająca na przyjęciu, że ojciec powoda K. K. udzielił zgody na pobudowanie kanału w 1989 roku, podpisując się pod protokołem rokowań, w sytuacji gdy takie twierdzenie nie znajduje oparcia w materiale dowodowym.
4. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie art. 212 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady kontradiktoryjności procesu i dopuszczenie trzeciego dowodu z opinii biegłego, w sytuacji niekwestionowania drugiej opinii przez strony i niezgłaszania przez nie wniosku o powołanie kolejnego biegłego;
5. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść orzeczenia a mianowicie art. 328 § 2 k.p.c., poprzez brak wystarczającego wyjaśnienia na jakich dowodach Sąd się oparł wydając zaskarżony wyrok, w szczególności: brak wyjaśnienia przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których pomimo

rozbieżności w określeniu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie - w ocenie Sądu dowód z opinii biegłego sądowego M. S. (1) nie budzi żadnych wątpliwości i zastrzeżeń;

6. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie art. 113 ust. 2 pkt 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, poprzez nakazanie pobrania od powoda H. K., z zasądzonych roszczeń, na rzecz Skarbu Państwa kwoty 8.217,30 zł, tytułem kosztów poniesionych w związku z dopuszczeniem dowodów z trzech opinii biegłych rzeczoznawców, w sytuacji gdy powód wnioskował o powołanie tylko pierwszego biegłego i nie zgłaszał wniosków o powołanie kolejnych, natomiast druga opinia została dopuszczona przez Sąd na wniosek pozwanej, a trzecia opinia z urzędu.

Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej Spółdzielni (...) w G. na rzecz powoda H. K., dalszej kwoty 442.788 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

Ponadto wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z załączonej decyzji Burmistrza S. z dnia 30.01.2012 r. - na okoliczność oszacowania wartości 1 m² nieruchomości położonej w sąsiedztwie nieruchomości należącej do powoda, wskazując, że dopiero na etapie postępowania między instancyjnego otrzymał to pismo od swojego sąsiada i wyjaśniając, że dopuszczenie i przeprowadzenie tego dowodu nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy.

Pozwana z kolei zaskarżyła wyrok w części uwzględniającej powództwo (pkt I), zarzucając mu błędne ustalenie, że pozwanej Spółdzielni nie przysługuje skuteczne wobec powoda prawo do władania nieruchomością położoną w S. przy ul. (...), a także, że pozwana Spółdzielnia włada tą nieruchomością w złej wierze, gdyż dobrą wiarę wyłączył brak pozwolenia na budowę kanału służącego do odprowadzania wód opadowych i ścieków - co w konsekwencji doprowadziło do stwierdzenia zaistnienia podstaw do obciążenia Spółdzielni obowiązkiem zapłaty na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu powoda.

Wniosła o zmianę punktu pierwszego zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powoda kosztami procesu za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Obie apelacje podlegały oddaleniu.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił zarówno ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, jak i jego ocenę prawną, uznając tym samym, że zarzucane uchybienia w tym zakresie, jak i wytykane błędy natury procesowej, nie miały miejsca.

Obie strony w swoich apelacjach, przy czym każda ze swojego punktu widzenia, podnosiły kwestię ustalonego przez Sąd Okręgowy faktu wyrażenia przez K. K. zgody na wybudowanie na spornej nieruchomości przedmiotowego kolektora ściekowego. Powód zarzucał, że ustalenie to jest błędne, bowiem K. K. nigdy takiej zgody nie wyraził i protokołu z dnia 4.07.1989 r. (k. 86) nie podpisał. Pozwana z kolei popierała to ustalenie i wywodziła z niego dalsze fakty w postaci: 1) powstania pomiędzy K. K. a jej poprzednikiem prawnym umownego stosunku prawnego – umowy użyczenia, stanowiącego tytuł prawny do władania przez niego, a następnie przez pozwaną przedmiotową nieruchomością w granicach koniecznych do eksploatacji kolektora, 2) albo co najmniej istnienia po stronie pozwanej dobrej wiary w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości w tym zakresie.

Z żadną z tych tez, w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, Sąd Apelacyjny nie mógł się zgodzić, dzieląc jednocześnie stanowisko Sądu Okręgowego.

Wbrew wywodom powoda, sama okoliczność podpisania protokołu z dnia 4.07.1989 r. parafą nie świadczy o tym, że nie uczynił tego K. K., lecz kto inny. Nie potwierdzają tego złożone dowody w postaci Karty Ewidencyjnej Repatrianta i zaświadczenia kombatanckiego (k. 107-109), choćby z tej przyczyny, że podpisy na nich widniejące także znacząco różnią się od siebie nawzajem, co nie pozwala na dyskwalifikację w oparciu o nie podpisu złożonego na rzeczonym, protokole. Kwestia ta jednak, jak trafnie przyjął Sąd pierwszej instancji, ma drugorzędne znaczenie wobec bezspornego faktu, że protokołu tego nie podpisała, ani zgody na wejście na nieruchomości w żaden inny sposób nie wyraziła, małżonka K. K. i współuprawniona do nieruchomości na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, S. K.. Brak zgody obojga małżonków, zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.r.i.o., w sytuacji nieistnienia innego ważnego tytułu (umowy cywilnoprawnej, decyzji administracyjnej), czynił wejście przez poprzednika prawnego pozwanego na grunt, wybudowanie na nim kolektora i jego eksploatację, bezprawnym.

Wobec powyższego, brak jest podstaw, by podzielić domniemania faktyczne pozwanego, który z faktu złożenia przez K. K. podpisu na wskazanym protokole, wywodzi istnienie stosunku prawnego dającego mu tytuł do władania nieruchomością w omawianym zakresie. Samo znoszenie urządzeń pozwanego na nieruchomości objętej własnością K. K., a następnie powoda nie kreuje jego uprawnienia do posiadania tej nieruchomości, skoro zgody na taki stan nie wyraziła współwłaściciela nieruchomości. Okoliczność ta przesądza też definitywnie o braku po stronie pozwanego dobrej wiary w rozumieniu art. 224 § 1 k.c. Analogiczne stanowisko wyraził także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3.04.2009 r., II CSK 471/08 (LEX nr 607255), wskazując, że „Przedsiębiorstwo przesyłowe, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest, na podstawie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., do świadczenia wynagrodzenia. Powyższe jest rezultatem tego, że władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c. (por. ponadto wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 29.04.2015 r., sygn. akt I ACa 1061/14, LEX nr 1734651).

W konsekwencji wskazane zarzuty należało uznać za niezasadne, co w przypadku apelacji pozwanej, prowadziło do jej oddalenia na mocy art. 385 k.p.c.

Przechodząc do omówienia podniesionych przez powoda zarzutów natury procesowej, w ocenie Sądu Apelacyjnego, także one nie zasługiwały na uwzględnienie.

Uchybienie treści art. 328 § 2 k.p.c. może prowadzić do uchylenia zaskarżonego orzeczenia tylko wówczas, gdy z treści uzasadnienia wydanego rozstrzygnięcia wynika, że nie poddaje się ono kontroli instancyjnej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 27.01.2016 r., I ACa 481/15, LEX 1993042 i cyt. tam orzecznictwo). Treść pisemnych motywów zaskarżonego wyroku, zwłaszcza w eksponowanej w zarzutach części dotyczącej porównania i oceny opinii biegłych J. J., W. J. i M. S., nie jest rozbudowana, jednak niewątpliwie odzwierciedla tok rozumowania Sądu i wnioski do jakich doszedł po przeanalizowaniu wskazanych dowodów. Wbrew stanowisku skarżącego, Sąd wyjaśnił dlaczego przy orzekaniu nie oparł się na opiniach biegłych J. J. i W. J., a jako pełnowartościowy dowód uznał opinię M. S.. Wskazał mianowicie, że pierwszy z biegłych nie uwzględnił przy wyliczeniach wartości bezumownego korzystania, okoliczności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co było istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Drugi zaś określił stawkę czynszu dzierżawnego w okresie obowiązywania dla działki nr (...) aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego na zbyt wysokim poziomie, prowadzącym do ustalenia, że 7-miesięczna wartość tego czynszu jest równa wartości własności nieruchomości, co, Sąd uznał nie do przyjęcia w świetle doświadczenia życiowego, które wskazuje, że wartość ta winna być zdecydowanie niższa. Opinia biegłego M. S. takich wątpliwości nie zawierała, co znalazło odzwierciedlenie w uzasadnieniu negowanego wyroku.

Pozostając na gruncie procesowym i poruszonej wyżej kwestii dowodów z opinii biegłych, za chybione należało także uznać zarzuty naruszenia art. 212 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady kontrydiktoryjności i art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego. Powzięcie przez Sąd Okręgowy wątpliwości co do prawidłowości opinii J. J. i W. J. z uwagi przybliżone powyżej mankamenty, których biegli ci nie potrafili usunąć, podtrzymując

swoje stanowiska, dawało mu, w świetle art. 232 w zw. z art. 233 k.p.c. możliwość powołania kolejnego biegłego z urzędu. W tym miejscu należy też zauważyć, że wbrew twierdzeniom powoda, pozwana mimo złożenia przez biegłego W. J. opinii uzupełniającej na rozprawie w dniu 7.09.2015 r. (e-protokół k. 205, czas 00:49:10), nie uznała jej za merytorycznie satysfakcjonującą, żądając dalszego jej uzupełnienia, zgodnie z postanowieniem dowodowym Sądu z dnia 4.05.2015 r. (k. 145-146). Powołanie kolejnego biegłego w zaistniałej sytuacji procesowej było więc w pełni uzasadnione. O trafności podjętej decyzji w tym zakresie przekonuje także jej finalny rezultat w postaci treści opinii biegłego M. S. (1), który opierając się na klarownych metodach i danych, doszedł do logicznych i akceptowalnych z punktu widzenia doświadczenia życiowego wniosków dotyczących wysokości należnego powodowi wynagrodzenia.

Istotnym przy tym jest, że pozwana nie kwestionowała opinii M. S. w ogóle, z kolei powód w apelacji mimo negocjowania jej i optowania za korzystną dla niego opinią W. J. (1), nie podniósł w zasadzie żadnych merytorycznych argumentów ją podważających. Odwoływał się jedynie do doświadczenia zawodowego biegłego W. J. i faktu, że sporna nieruchomości leży w pobliżu szlaku komunikacyjnego do granicy z Białorusią, stąd porównanie jej wartości do cen z innych oddalonych miejscowości jak np. M., nie jest w jego ocenie trafne. Tymczasem biegły M. S., opiniując w zakresie wartości należnego powodowi świadczenia z tytułu bezumownego korzystania wziął pod uwagę także miejscowości położone przy istotnych szlakach komunikacyjnych, w tym W. i C. – leżące także przy drodze do granicy z Białorusią oraz C. – leżącą przy trasie z B. do W., jak i nieruchomości położone w samej S.. Uwzględnił też inne miejscowości o cechach adekwatnych, co dało szeroki przekrój danych do opracowania ostatecznych, wiarygodnych wniosków. Opinia M. S., także w ocenie Sądu Apelacyjnego, w sposób kompletny odpowiedziała na postawione biegłemu pytania w postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 4.05.2015 r. i trafnie została przyjęta za dowód miarodajny do czynienia na jego podstawie ustaleń faktycznych i wyrokowania. Treść tej opinii zdecydowała także o oddaleniu na podstawie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. wniosku powoda o dopuszczenie na etapie postępowania apelacyjnego dowodu z decyzji Burmistrza S. z 30.01.2012 r. na okoliczność oszacowania nieruchomości położonej w sąsiedztwie spornej nieruchomości. Decyzja ta w niniejszej sprawie jest nieprzydatna, gdyż nie ustalano w niej wartości czynszu dzierżawnego dla działki o analogicznych parametrach jak działka powoda.

Niezasadnym okazał się także zarzut natury materialnoprawnej – naruszenia art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. W judykaturze jednolicie przyjmowany jest pogląd, że przepisy przewidujące roszczenia uzupełniające nie mogą stanowić podstawy dochodzenia odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości spowodowane posadowieniem na niej urządzeń przesyłowych (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z 8.09.2011 r., III CZP 43/11, LEX nr 898222, Wyrok Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z dnia 11.09.2014 r., I ACa 191/14, LEX nr 1527155). Taka sytuacja w aktualnym stanie prawnym winna bowiem być rekompensowana z wykorzystaniem regulacji służebności przesyłu. Nie stanowi też pogorszenia rzeczy przez zmniejszenie jej wartości, bowiem podlega ono wyrównaniu w ramach wynagrodzenia za ustanowienie takiej służebności. Przyjęcie zatem, że właścicielowi gruntu przysługiwałoby roszczenie o naprawienie szkody wynikającej z pogorszenia rzeczy oraz roszczenie o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania (czy wynagrodzenie z tytułu korzystania z rzeczy w zakresie służebności przesyłu – po ustanowieniu takiej służebności), prowadziłoby do podwójnego obciążenia przedsiębiorcy przesyłowego z tego samego tytułu.

Niezależnie od tego, należy też podkreślić, że o odszkodowaniu za pogorszenie rzeczy można mówić jedynie w przypadku zaistnienia trwałego, nieodwracalnego uszczerbku. Posadowienie kolektora ściekowego, biegnącego przez nieruchomości powoda pod jego powierzchnią niewątpliwie nie jest sytuacją nieodwracalną (kolektor może zostać usunięty), co w konsekwencji przesądza o niezasadności omawianego roszczenia.

Przechodząc do ostatniego z zarzutów, dotyczących naruszenia art. 113 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, należy wskazać, że także on okazał się nieuzasadniony. Postępowanie dowodowe zainicjowane przez powoda, miało wykazać zasadność jego roszczeń. Wątpliwości powzięte przez Sąd w zakresie dowodu niekwestionowanego przez powoda (dot. opinii biegłego W. J.), uzasadniały powołanie kolejnego biegłego, który by je rozwił. Niewątpliwie zatem koszty postępowania, w którym rozstrzygnięto o żądaniach pozwu, winny być poniesione zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik – proporcjonalnie do uwzględnionych racji obu stron, art. 100 zd. 2 k.p.c. Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w tym zakresie jest zatem trafne i odpowiada prawu.

Mając na względzie powyższe, także apelacji powoda podlegała oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 102 k.p.c.

(...)