

Sygn. akt I ACa 1699/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Tadeusz Nowakowski

Sędziowie: SSA Iwona Biedroń

SSO del. Krzysztof Rudnicki (spr.)

Protokolant: Beata Grzybowska

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2015 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **B. K. i E. K.**

przeciwko **Gminie J.**

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze

z dnia 6 października 2014 r. sygn. akt I C 246/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powodów solidarnie na rzecz strony pozwanej 2.700 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym dnia 15.11.2002 r. powodowie B. K.

i E. K. wnieśli o zasądzenie od pozwanej Gminy J.

77.086,90 zł wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) w okresie listopad 2002-listopad 2012.

Pozwana Gmina J. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Zarzuciła przedawnienie roszczenia powodów, nieudowodnienie wysokości stawki za rzekome bezumowne korzystanie z działki nr (...), a także podniosła, że nie korzystała i nie korzysta z tejże działki.

Wyrokiem z dnia 6 października 2014 r., sygn. akt I C 246/13, Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze oddalił w całości powództwo i zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanej 3.617 zł kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne.

B. K. prowadził od 4 marca 1985 r. prywatną firmę budowlaną (...). Firma powoda zajmowała się również produkcją i sprzedażą materiałów budowlanych oraz obrotem nieruchomościami. B. K. wykonywał działalność gospodarczą w J. i K.. Od 27 stycznia 1999 r. B. K. figurował w rejestrze ewidencji działalności gospodarczej Urzędu Miasta w J.. Od 1 lutego 1999 r. B. K.

rozpoczął działalność gospodarczą, której przedmiotem była administracja (...). Powód został poinformowany przez Urząd Miejski

w J., że na działce nr (...) przy ulicy (...) w J. należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo. Na mocy decyzji z 1 kwietnia 1999 r.

Zakład (...) w J. otrzymał pozwolenie na użytkowanie nawierzchni drogowych ul. (...) w J. na odcinku od skrzyżowania z ul. (...) do osiedla (...) oraz ul. (...) z wyłączeniem odcinka o długości 50 m do ulicy projektowanej (...).

W latach 2008-2014 między stronami było prowadzone postępowanie o sygn. akt I C 493/11, w którym powodowie wystąpili przeciwko Gminie

J. o zapłatę kwoty 34.776 zł wraz z ustawowymi odsetkami od

1 października 2002 r. za bezumowne korzystanie z nieruchomości – działki nr (...) w latach 1995-2001. W toku postępowania zapadły cztery wyroki Sądów.

W orzeczeniu kończącym postępowanie z 20 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy

w J. oddalił powództwo. W toku postępowania o sygn. akt I C 493/11 Sąd ustalił, że E. K. i B. K. są użytkownikami wieczystymi działki nr (...) o powierzchni 161 m⁽²⁾, która stanowi własność Gminy

J.. Działka powstała poprzez podział działki nr (...) o powierzchni

9 490 m⁽²⁾ na działki nr (...). Działka nr (...) sąsiaduje z działką zabudowaną budynkami osiedla (...). W piśmie z 16 maja 1994 r.

powód zwrócił się do Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego w J.,

o zatwierdzenie planu realizacyjnego i wydanie pozwolenia na budowę

osiedla mieszkaniowego (...) przy ul. (...) w J.. B. K. zawarł 12 września 1995 r. z Urzędem Miejskim w J. umowę, zgodnie z którą Urząd zobowiązał się zrefundować koszt budowy odcinka drogi komunalnej na osiedlu (...), który umożliwi dojazd do osiedla mieszkaniowego (...). Powód zobowiązał się wykonać przedmiot umowy

z materiałów własnych. W piśmie z 13 grudnia 1995 r. Urząd Miejski w J. na mocy decyzji nr (...) zatwierdził projekt budowlany wykonany przez

ZIM-J., składający się z planu zagospodarowania terenu, rozwiązań drogowych i odwodnienia ulic oraz projektu oświetlenia ulicy. Osiedle zostało wybudowane przez firmę budowlaną (...),

która wyznaczyła również na działce (...) zgodnie z obowiązkiem inwestora krawężnikami miejsca parkingowe dla mieszkańców osiedla i utwardziła ten teren wraz z terenem drogi. B. K. był inwestorem osiedla mieszkaniowego (...) na (...) w J. i w związku z tym spoczywały na nim obowiązki związane z jego realizacją. Zgodnie z planem realizacyjnym osiedla mieszkaniowego (...) do obowiązków obciążających powoda należało między innymi urządzenie określonej ilości miejsc postojowych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców budowanego osiedla. Miejsca postojowe zostały na zlecenie powoda zaprojektowane między innymi na działce (...). Zgodnie z planem realizacyjnym osiedla mieszkaniowego (...) na (...) w J. część miejsc postojowych zaprojektowanych na zlecenie powoda została zaprojektowana na działce gruntu należącej do Gminy J.. Urząd Miejski

w J. uzyskał pozwolenie na budowę drogi komunalnej – odcinka

ul. (...) oraz (...) do skrzyżowania z ulicą (...) na terenie

(...) w J.. W 1995 r., podczas wykonywania drogi publicznej na osiedlu przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) na zlecenie Gminy J. polegającym na wylaniu asfaltu, asfalt położono również na wyznaczonym krawężnikami miejscu na parking na wskazanej działce powoda

nr (...), wykonując tenże parking. Wobec faktu, iż samochody parkują tam

w poprzek do kierunku ulicy, znajdują się one po części na terenie działki nr (...),

a po części na terenie innej działki, stanowiącej pas drogowy i należącej do gminy J.. Plan realizacyjny osiedla mieszkaniowego (...) (...) przewidywał taki sposób parkowania, tj. prostopadle do drogi publicznej. Pismem z 1 października 2002 r., adresowanym do Prezydenta Miasta J. B. K. zaproponował wykupienie działki nr (...) przez Gminę

J. za kwotę 18 551 zł. Do wykupu ostatecznie nie doszło. Urząd Miasta J. odebrał odcinek drogi komunalnej (...) z rąk firmy

(...) 24 lipca 1995 r.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w J. zapłaciła B. K. i E. K. za bezumowne korzystanie z działki nr (...) (obejmującej miejsca postojowe) oraz działki nr (...) w okresie od 1998 r. do grudnia 2006 r., wg stawki 1,20 zł za 1 m², nieruchomości miesięcznie. Rozliczenie potwierdzono pisemnym oświadczeniem sporządzonym 17 listopada 2006 r. Miejsca postojowe na działce nr (...) usytuowane wzdłuż ulicy nie są ogrodzone, lecz ogólnodostępne.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na uwzględnienie dochodzonego przez powodów roszczenia.

Wskazał, że bezspornie ustalono prawo użytkowania wieczystego gruntu powoda oznaczonego ewidencyjnie numerem (...) oraz fakt wykonania po części na przedmiotowej działce miejsc postojowych wzdłuż budynku wybudowanego przez firmę powoda, natomiast kwestie sporne między stronami dotyczyły korzystania z nieruchomości przez pozwaną, zasadności i wysokości stawki za bezumowne korzystanie z gruntu, a także zasadności podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia.

Zgodnie z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Niewątpliwie w 1995 r., podczas wykonywania drogi publicznej na osiedlu przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) na zlecenie Gminy J., wylano asfalt na wyznaczonym krawężnikami miejscu na parking również na działce powoda oznaczonej numerem (...), wykonując tenże parking. Sąd Okręgowy miał na względzie, że okoliczności te miały miejsce w 1995 r., a zatem roszczenie powodów w tym zakresie za korzystanie z ich nieruchomości przez pozwaną uległo przedawnieniu na podstawie art. 118 k.c.

Zgodnie z art. 6 § 2 k.p.c. strony i uczestnicy postępowania obowiązani są przytaczać wszystkie okoliczności faktyczne i dowody bez zwłoki, aby postępowanie mogło być przeprowadzone sprawnie i szybko. Jak stanowi art. 251 k.c., do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Zgodnie z art. 336 k.c., posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo,

z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Z analizy przedłożonych przez powodów pism procesowych wynika, że domagają się od pozwanej zapłaty za korzystanie z ich nieruchomości w okresie od listopada

2002 r. do listopada 2012 r. W złożonej przez pozwaną odpowiedzi na pozew podniosła ona, że po wykonaniu prac w 1995 r. nie korzystała z nieruchomości powodów. W kolejnym piśmie procesowym złożonym na wezwanie Sądu 17 lutego 2014 r. powodowie nie odnieśli się do zarzutu pozwanej dotyczącego okoliczności, że nie korzystała z działki oznaczonej numerem (...) po 1995 r. Jednocześnie Sąd miał na uwadze, że powodowie nie stawili się na żadnej z dwóch kolejnych rozpraw, jakie miały miejsce 5 maja i 6 października 2014 r., aby odnieść się do zarzutu pozwanej. B. K. i E. K. nie wykazali inicjatywy dowodowej w tym zakresie, a z przedstawionych przez powodów pism nie wynika, aby w okresie od listopada 2002 r., do listopada 2012 r. strona pozwana korzystała z działki powodów. Bacząc na treść art. 6 § 2 k.p.c., Sąd Okręgowy uznał, że powodowie nie przytoczyli dowodów na poparcie swoich zarzutów, które okazały się bezpodstawne.

Z uwagi na powyższe okoliczności Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie I wyroku.

Natomiast orzeczenie o kosztach znalazło uzasadnienie w treści art. 98 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego złożyli powodowie.

Zarzucili bezzasadne uznanie roszczenia za przedawnione, pominięcie złożonych w sprawie dowodów z dokumentów, pominięcie istotnej okoliczności, że pozwana potwierdziła fakt zajęcia gruntu, dokonując podziału działki powoda na własny koszt.

Skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Skarżący podnieśli, że pozew nie dotyczył zabudowy działki, a tylko i wyłącznie odszkodowania za bezumowne korzystanie z tej działki po jej zabudowie w okresie budowy od dnia 20.11.1995 r. do dnia 14.12.1998 r. Zarzucili, że Sąd pierwszej instancji nie zapoznał się dostatecznie z aktami sprawy I C 493/11 i pominął znajdujące się w tych aktach dokumenty.

Skarżący wskazali, że nie może być mowy o przedawnieniu roszczenia, które cały czas istnieje w związku z tym, że istnieje cały czas parking wybudowany na własności powodów bez ich zgody i wiedzy. Skoro pozwana otrzymała wezwanie z dnia 18.09.2000 r., to nie minął żaden termin przedawnienia.

Podnieśli, że na ich działce znajduje się ulica komunalna, a także, że udowodnili dokumentacją, jak wygląda parking miejski.

W odpowiedzi na apelację pozwana Gmina wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powodów kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy przeprowadził w sposób prawidłowy postępowanie dowodowe i poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjął za własne.

Sąd Okręgowy nie dopuścił się zarzucanych mu uchybień w prowadzeniu postępowania dowodowego, w szczególności w zakresie wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów, na jakie powołali się powodowie. Sąd Okręgowy przeprowadził postępowanie dowodowe obejmujące liczne dokumenty przedstawione przez obie strony, a także zawarte w aktach I C 493/11, poddał je ocenie i na tej podstawie poczynił ustalenia faktyczne. Prawidłowość tychże ustaleń nie może zostać skutecznie zakwestionowana. Sąd Okręgowy ustalił, w jakich okolicznościach doszło do przeprowadzenia robót drogowych na działce nr (...) i jakie czynności podejmowały obie strony. Z kolei materiał dowodowy nie dawał Sądowi pierwszej instancji dostatecznych podstaw do ustalenia, iż pozwana Gmina w okresie objętym żądaniem pozwu korzystała ze spornej działki w sposób uzasadniający żądanie od niej wynagrodzenia.

Trafnie Sąd Okręgowy doszedł do wniosku o bezzasadności zgłoszonego przez powodów roszczenia, aczkolwiek za częściowo błędną należy uznać ocenę przedawnienia tego roszczenia.

Powodowie wskazali w pozwie, iż domagają się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) w okresie listopad 2002-listopad 2012. Wobec tak określonej podstawy faktycznej powództwa zbędne były rozważania sądu pierwszej instancji dotyczące działań podejmowanych przez pozwaną w 1995 r. Z uwagi na wniesienie pozwu w dniu 15.11.2012 r. za przedawnione można uznać roszczenie powodów dotyczące wyłącznie okresu sprzed 15.11.2002 r. czyli 10 lat przed wniesieniem pozwu. Roszczenie zgłoszone w pozwie podlega ogólnemu 10-letniemu terminowi przedawnienia z art. 118 k.c.

Jednakże bezpodstawności zarzutu przedawnienia roszczenia nie oznacza słuszności twierdzenia powodów o przysługiwaniu im w stosunku do pozwanej roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działki nr (...). Brak było podstaw do uwzględnienia tego żądania z trzech zasadniczych przyczyn.

Jak słusznie zwrócił uwagę Sąd Okręgowy, powodowie nie wykazali, na czym miałyby polegać korzystanie przez pozwaną z działki nr (...) w okresie objętym pozwem. Po roku 1995 pozwana nie podejmowała żadnych działań w stosunku do tego gruntu, które usprawiedliwiałyby twierdzenie o istnieniu po jej stronie zobowiązania wobec powodów do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z gruntu bez tytułu prawnego. Powodowie nie ustosunkowali się do twierdzeń i zarzutów pozwanej zawartych w odpowiedzi na pozew, wobec czego mając na uwadze wyniki całej rozprawy Sąd Okręgowy uznał wskazane okoliczności za nieudowodnione. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar dowodu we wskazanym zakresie obciążał powodów

i z tego obowiązku powodowie nie wywiązali się. Powoływane przez powodów w pozwie, a także w apelacji, dowody z dokumentów dotyczyły okresu i zdarzeń wcześniejszych, niż okres objęty żądaniem pozwu, wobec czego pozostawały bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Jeżeli chodzi o wnioski dowodowe zawarte w apelacji, podlegały one oddaleniu na podstawie art. 381 k.p.c., zgodnie z którym sąd może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Powodowie nie uzasadnili, dlaczego dowody przedstawione w apelacji nie mogły zostać zgłoszone wcześniej. Niezależnie od tego również zgłaszane w apelacji okoliczności odnosiły się do wcześniejszego okresu niż objęty żądaniem pozwu. Fakty podziału działki na zlecenie pozwanej Gminy oraz wymiany korespondencji dotyczącej odkupienia działki nie dają podstawy do ustalenia, że pozwana Gmina zajmuje działkę nr (...) w sposób dający powodom prawo do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Fakt istnienia na tej działce parkingu ogólnodostępnego stanowiącego część przebiegającej obok drogi publicznej nie może uzasadniać ustalenia, że pozwana Gmina w taki właśnie sposób korzysta z nieruchomości, wobec czego miałaby być zobowiązana do uiszczania na rzecz powodów wynagrodzenia. Osobami korzystającymi z parkingu są osoby, które pozostawiają na nim pojazdy, a nie pozwana Gmina.

Drugą zasadniczą dla rozstrzygnięcia okolicznością, która nie została jednak przez Sąd Okręgowy należycie wyeksponowana, jest fakt, iż pomiędzy stronami toczyło się wcześniej postępowanie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie

przez pozwaną ze spornej działki w okresie wcześniejszym. Prawomocnym wyrokiem

z dnia 20 lutego 2014 r., II Ca 11/14, Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze

zmienił poprzedzający go wyrok Sądu Rejonowego z dnia 19 czerwca 2013 r.,

I C 493/11, w ten sposób, że oddalił powództwo. W uzasadnieniu wyroku z dnia

20 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze wskazał, że nie można przypisać pozwanej władztwa nad działką stanowiącego samoistne posiadanie, które uzasadniałoby zobowiązanie do zapłaty wynagrodzenia. Wskazał też, że nie mogą być przedmiotem posiadania tzw. dobra publiczne przeznaczone do korzystania przez nieograniczoną liczbę osób, jak place i drogi publiczne. Sąd Apelacyjny pogląd ten w pełni podziela.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. prawomocne orzeczenie wiąże strony, sąd, który je wydał, oraz inne sądy, inne organy państwowe i organy administracji publicznej.

Skoro zostało prawomocnie przesądzone, iż powodom nie przysługuje prawo do żądania od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze spornego gruntu w okresie wcześniejszym, a nie zaszły żadne zmiany okoliczności faktycznych, wskazujące na korzystanie przez pozwaną z działki pozostającej

w użytkowaniu wieczystym powodów, to za bezzasadne należy uznać roszczenie powodów o wynagrodzenie za korzystanie z działki za dalszy okres objęty kolejnym pozwem. Kwestia zasadności takiego żądania została już bowiem prawomocnie rozstrzygnięta.

Trzecią okolicznością mającą istotne znaczenie w sprawie jest ocena relacji pomiędzy powodami a pozwaną Gminą.

Powodowie są użytkownikami wieczystymi działki nr (...) stanowiącej własność Gminy J.. Roszczenie

o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości na podstawie

art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. (prawno-rzeczowe) przysługuje właścicielowi nieruchomości przeciwko jej posiadaczowi, może też przysługiwać użytkownikowi wieczystemu przeciwko posiadaczowi będącemu osobą trzecią. Natomiast

roszczenia takie nie mogą być zgłaszane przez użytkownika wieczystego przeciwko właścicielowi rzeczy. Osoby te związane są bowiem umownym stosunkiem prawnym użytkownika wieczystego. Roszczenia z tytułu korzystania przez właściciela z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste z pominięciem użytkownika wieczystego mogłyby być rozpatrywane wyłącznie w kategoriach naruszenia umowy użytkowania wieczystego, a na takie okoliczności powodowie nie powołali się.

Reasumując Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, iż apelacja powodów nie znajduje usprawiedliwionych podstaw, wobec czego orzekł o jej oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Natomiast na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. pozwanej jako wygrywającej postępowanie apelacyjne przysługuje zwrot kosztów zastępstwa adwokackiego w kwocie 2.700 zł ustalonych zgodnie z § 6 pkt 6 w zw.

z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2013 r., poz. 461).

MR-K