

Sygn. akt I C 654/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Zielonej Górze Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Dorota Kordiak

Protokolant: sekr. sąd. Marlena Kasprzak

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2015 r. w Zielonej Górze

sprawy z powództwa H. G.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...) S. A. w Ż. i Zakładowi (...) sp. z o. o. w Ż.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S. A. w Ż. na rzecz powódki H. G. kwotę 1.445,70 zł (jeden tysiąc czterysta czterdzieści pięć złotych i 70/100) z ustawowymi odsetkami co do kwot:

- od kwoty 546,70 zł od dnia 22.03.2008 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 899 zł od dnia 2.11.2009 r. do dnia zapłaty,

2. zasądza od pozwanego Zakładu (...) sp. z o. o. w Ż. na rzecz powódki H. G. kwotę 1.660 zł (jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 25.07.2013 r. do dnia zapłaty,

3. wobec pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S. A. w Ż. ponad kwotę 60.468,26 zł postępowanie umarza,

4. w pozostałej części powództwo wobec obu pozwanych oddala,

5. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Zielonej Górze tytułem zwrotu kosztów związanych z wynagrodzeniem biegłych:

- od powódki kwotę 3.000 zł,

- od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S. A. w Ż. kwotę 105,10 zł,

- od pozwanego Zakładu (...) sp. z o. o. w Ż. kwotę 709,90 zł,

6. koszty procesu stosunkowo rozdziela i orzeka, że powódka ponosi koszty procesu wobec pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S. A. w Ż. w 98,69%, a wobec pozwanego Zakładu (...) sp. z o. o. w Ż. w 91,15 %, natomiast pozwany Przedsiębiorstwo (...) S. A. w Ż. w 1,31%, a pozwany Zakład (...) sp. z o. o. w Ż. w 8,85%, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku,

7. odstępuje od obciążenia powódki pozostałymi nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Sygn. akt I C 654/12

UZASADNIENIE

Powódka H. G., zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika,

w osobie radcy prawnego wystąpiła z powództwem, przeciwko stronie pozwanej Przedsiębiorstwu (...) S.A. z siedzibą w Ż., domagając się zasądzenia od strony pozwanej na rzecz powódki odpowiedniego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości powódki przez okres 10 lat przed wytoczeniem powództwa, zobowiązania strony pozwanej w oparciu o dyspozycję art. 439 k.c. do zabezpieczenia instalacji będącej własnością strony pozwanej, a przebiegającej przez nieruchomość stanowiącą własność powódki poprzez przedsięwzięcie odpowiednich środków niezbędnych do odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa oraz zobowiązanie strony pozwanej do złożenia do depozytu sądowego odpowiedniego zabezpieczenia na wypadek wyrządzenia kolejnych szkód oraz zasądzenie na rzecz powódki odpowiedniego odszkodowania za zmniejszenie się wartości nieruchomości powódki wskutek pozostawienia tam instalacji będących własnością strony pozwanej. W przypadku, gdyby spełnienie tego roszczenia było niemożliwe lub nadmiernie utrudnione wniosła o zobowiązanie pozwanego do przesunięcia spornej instalacji poza nieruchomość powódki, na taką odległość aby instalacja nie groziła nieruchomości powódki szkodą. Nadto wniosła o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 21.600 zł oraz 17 zł tytułem poniesionej opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

Uzasadniając swoje stanowisko powódka podała, iż w połowie lat osiemdziesiąt XX wieku na terenie nieruchomości przy ul. (...) w Ż., stanowiącej jej współwłasność, usytuowano dwie rury wodociągowe o średnicy 500 i 300 mm. Rury położone są w odległości ok. 3, 4 metrów od fasady budynku znajdującego się na nieruchomości i ciągną się pod nieruchomością na długości przynajmniej 20 m. Żaden z właścicieli przedmiotowej nieruchomości nie wyrażał zgody na powyższe działania. Położone rury są własnością pozwanego (...) S.A.

Powódka zarzuciła, że powyższa instalacja wodociągowa uniemożliwia korzystanie z nieruchomości, ograniczając w ten sposób jej prawo własności. W miejscu, w którym położone są rury wodociągowe oraz teren wokół niego wyłączona jest zabudowa, obsadzanie drzewostanem i głębsze roboty ziemne. Ponadto umiejscowienie rur pod nieruchomością powoduje wymierne zmniejszenie się wartości całej nieruchomości w kontekście ewentualnej sprzedaży. Co więcej, remont i oględziny przeprowadzone w maju 2006 r. wykazały osłabienie ściany zachodniej budynku w wyniku uszkodzenia warstwy odwadniającej budynku, ciągłości gruntu w bezpośrednim sąsiedztwie budynku i jego podmoknięcia sięgające dachu. Te skutki wyniknęły, w ocenie powódki, z awarii instalacji w 1999 r., która spowodowała zalanie piwnicy.

Powódka nadmieniła, iż pismem z dnia 5 października 2006 r. wezwała stronę pozwaną do dobrowolnego rozwiązania sporu. Podjęte działania nie przyniosły pozytywnego rezultatu, zaś strona pozwana konsekwentnie odmawia zadośćuczynienia roszczeniom powódki.

Podstawę prawną dochodzonych roszczeń powódka upatruje w treści art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c.

W złożonej odpowiedzi na pozew / k. 31-32 akt / strona pozwana Przedsiębiorstwo (...) S.A. z siedzibą w Ż., zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata, wniosła o: oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 21.600 zł oraz kwotę 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu swojego stanowiska strona pozwana zarzuciła brak dokładnego określenia żądania pozwu, nadmieniając, iż wniesiony pozew nie określa ani wysokości żądania, ani sposobu i podstaw jego wyliczenia, a zatem jako nieuzasadniony winien zostać oddalony w całości.

W piśmie procesowym z dnia 20 marca 2008 r. / k. 36-37 akt / powódka ustosunkowując się do treści odpowiedzi na pozew podała, iż ponieważ strona pozwana nie kwestionuje stanu faktycznego zaprezentowanego w pozwie, zasadnym jest uznanie, iż przyznała okoliczności w nim podniesione.

Na rozprawie w dniu 21 marca 2008 r. / k.39-40v akt / powódka doprecyzowała dotychczas prezentowane stanowisko w sprawie wskazując, iż z tytułu bezumownego korzystania

z nieruchomości domaga się zapłaty kwoty 30.000 zł, z tytułu zabezpieczenia kwoty 10.000 zł oraz z tytułu odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości kwoty 40.000 zł.

W piśmie procesowym z dnia 12 grudnia 2009 r. / k. 142-144 akt /, powódka kierując się treścią sporządzonej w sprawie opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości, zmodyfikowała żądanie pozwu rozszerzając powództwo w zakresie żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie do kwoty 109.759,19 zł.

W piśmie procesowym z dnia 14 grudnia 2009 r. / k. 145-147 akt / strona pozwana poinformowała Sąd o podziale Przedsiębiorstwa (...) S.A. w drodze przeniesienia zorganizowanej części majątku na spółki: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp.

z o.o. z siedzibą w Ż. oraz Zakład (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż.. Powołując się na treść art. 531 § 1 k.s.h. wskazała, iż strona pozwana w niniejszej sprawie winien być Zakład (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ż..

W piśmie procesowym z dnia 27 października 2011 r. / k.264-269 akt / powódka zmodyfikowała dotychczasowe stanowisko w sprawie domagając się dodatkowo przyznania wynagrodzenia i odszkodowania za okres od daty wytoczenia powództwa do daty wyrokowania oraz ustalenia stałej rocznej opłaty, jaką winna uiszczać strona pozwana na rzecz powódki

w zamian za korzystanie przez spółkę z nieruchomości powódki w wysokości określonej przez biegłego.

Na rozprawie w dniu 25 listopada 2011 r. / k. 298-299 akt / powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko prezentowane w sprawie.

Natomiast strona pozwana wniosła o oddalenie rozszerzonego powództwa w całości, podnosząc, że przedmiot sporu dotyczy służebności przesyłu, a zatem rozstrzygnięcie winno odbyć się w trybie nieprocesowym przed Sądem Rejonowym w Żarach.

Na rozprawie w dniu 7 marca 2012 r. / k. 309-312 akt / powódka sprecyzowała żądanie pozwu wskazując, że wniosła o zasądzenie od strony pozwanej na jej rzecz kwoty 109.759,19 zł tytułem bezumownego korzystania za okres 10 lat przed wniesieniem pozwu wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia 31 grudnia 2009 r., natomiast od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia wyrokowania będzie to kwota po 5.110 zł za każdy rok oraz ustalenie opłaty rocznej od pozwanego za każdy rok w tej samej kwocie. W pozostałym zakresie powódka cofnęła wszelkie roszczenia, które były zgłaszane w niniejszym postępowaniu, bez jednoczesnego zrzeczenia się roszczeń i wniosła o umorzenie postępowania w tym zakresie.

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz nie wyraził zgody na cofnięcie pozwu przez powódkę.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego wyrokiem z dnia 28 maja 2012 r. / k. 330 akt / Sąd Okręgowy w Zielonej Górze Wydział I Cywilny zasądził od pozwanego Zakładu (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ż. - dawne Przedsiębiorstwo (...) S.A. z siedzibą w Ż. na rzecz powódki H. G. kwotę 73.669,15 zł

z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2012 r. do dnia zapłaty, powództwo oddalając w pozostałym zakresie oraz zasądzając od pozwanego na rzecz powódki kwotę 7.580 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Zdaniem Sądu podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy miało ustalenie istnienia legitymacji procesowej czynnej strony powodowej, której brak obligowałby Sąd do oddalenia powództwa. Sąd pierwszej instancji uznał, iż Zakład (...).

z o.o. z siedzibą w Ż. jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa (...) S.A. z siedzibą w Ż. w drodze wydzielenia w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h.

Przechodząc do rozważań dotyczących przedmiotu sporu Sąd przyjął, iż wytoczone powództwo zasługiwało na uwzględnienie, ponieważ strona pozwana korzystała z nieruchomości powódki w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu, będąc przy tym podmiotem korzystającym z działki w złej wierze, gdyż miała świadomość tego, że nie przysługuje jej żaden tytuł prawny do korzystania z tej nieruchomości.

Nadto Sąd ustalił, iż strona pozwana zobowiązana jest do zapłaty także za dalszy okres tj. od wniesienia pozwu do dnia wyrokowania. Niemniej jednak powołując się na treść art. 316 k.p.c. uznał, iż powódka nie mogła domagać się w tym postępowaniu zasądzenia wynagrodzenia za dalsze okresy.

Wskutek apelacji wywiezionej przez obie strony procesu, Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny wyrokiem z dnia 9 listopada 2012 r. / k. 385 akt / uchylił zaskarżony wyrok, znosząc postępowanie w zakresie rozprawy z dnia 14 maja 2012 r. i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Zielonej Górze pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Apelacyjny wskazał na brak podstaw do przyjęcia pełnej sukcesji uniwersalnej pomiędzy stroną pozwaną Przedsiębiorstwem (...) Spółka Akcyjną a Zakładem (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Sąd drugiej instancji zauważył, iż roszczenia i zobowiązania będące przedmiotem postępowań sądowych oraz zorganizowane części przedsiębiorstwa Zakładu (...), w tym urządzenia położone na nieruchomości powódki na mocy planu podziału na podstawie art. 531 § 1 k.p.c. przeszły na spółkę nowo zawiązaną. Niemniej jednak powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego wskazał, iż treść art. 531 § 1 k.s.h reguluje sukcesję materialnoprawną, nie zaś następstwo procesowe w konkretnym postępowaniu sądowym, które winno podlegać ocenie przez pryzmat przesłanek określonych w treści art. 192 pkt 3 k.p.c.

W piśmie procesowym datowanym na dzień 2 lipca 2013 r. / k. 427-428 akt / powódka precyzując ostateczne stanowisko w sprawie wniosła o zasądzenie od strony pozwanej Przedsiębiorstwa (...) S.A. na rzecz powódki kwoty 60.468,26 zł wraz

z ustawowymi odsetkami od kwoty 51.100 od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, od kwoty 9.368,26 zł od dnia 2 listopada 2009 r. do dnia zapłaty, cofając jednocześnie wszelkie inne roszczenia. Dodatkowo wniosła o wezwanie w charakterze pozwanego – Zakładu (...)

i (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. i w rezultacie zasądzenie od dopozwanego na rzecz powódki kwoty 18.736,52 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia wezwania do udziału w sprawie w charakterze pozwanego do dnia zapłaty oraz ustalenie, że Zakład (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. zobowiązany jest uiszczać na rzecz powódki kwotę 5.110 zł rocznie – do dnia 30 czerwca każdego roku z góry tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki wraz z ustawowymi odsetkami.

Na rozprawie w dniu 3 lipca 2013 r. / k. 429 akt / Sąd Okręgowy w Zielonej Górze Wydział I Cywilny postanowił wezwać w trybie art. 194 § 3 k.p.c. do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Zakład (...) Sp. z o.o. w Ż..

Pismem procesowym datowanym na dzień 5 sierpnia 2013 r. / k. 444-445 akt / strona pozwana ad. 2 – Zakład (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż., zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata, wniosła o oddalenie powództwa

w całości, przekazanie według właściwości rzeczowej Sądowi Rejonowemu w Żarach roszczenia powódki o uiszczenie na rzecz powódki wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez stronę pozwaną celem ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu oraz zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej ad. 2 kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Zielonej Górze Wydział I Cywilny postanowieniem z dnia 10 października 2013 r. / k. 458 akt / podjął sprawę w zakresie roszczenia o ustalenie kwoty 5.110 zł rocznie tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki w trybie nieprocesowym (w zakresie tego roszczenia sprawę wpisano pod nowy numer – I C.469/13).

Postanowieniem z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie o sygn. akt I C.469/13 / k. 476 akt / Sąd Okręgowy w Zielonej Górze Wydział I Cywilny uznał się niewłaściwym rzeczowo w zakresie roszczenia powódki o ustanowienie służebności przesyłu i ustalenie kwoty 5.110 zł rocznie tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości i sprawę przekazał do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Żarach jako właściwemu miejscowo i rzeczowo do rozpoznania sprawy. Przed Sądem Rejonowym w Żarach sprawa toczy się obecnie pod sygn. akt Ns.1128/13.

Na rozprawie w dniu 10 czerwca 2015 r. / k. 672 akt / strona pozwana ad. 1 i ad. 2 wyraziła zgodę na cofnięcie pozwu we wskazanym przez powódkę zakresie. Strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska prezentowane w sprawie.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny.

(...) magistralne znajdujące się w granicach działki (...) zostały wybudowane w okresie pomiędzy 1985 a 1988. Pas roboczy zawierał się między budynkiem położonym przy ul. (...) na działce (...), a budynkiem gospodarczym położonym na sąsiedniej działce nr (...) znajdującej się za drogą nr (...). W momencie projektowania przebiegu wodociągów działka nr (...) była we władaniu Naczelnika Miasta Ż., podobnie jak droga nr (...) i grunty położone za tą drogą. Obszar oddziaływania inwestycji na działce (...) wynosił 328 m² i otaczał zachodnią część budynku mieszkalnego.

Sieci wodociągowe przebiegające przez nieruchomość oznaczoną działką nr (...) są sieciami magistralnymi zaopatrującymi miasto Ż. w wodę pitną. Obie sieci zostały wykonane z rur żeliwnych kielichowych o średnicy Ø 300 i Ø 500 mm. Wykonane zostały zgodnie z warunkami technicznymi, odebrane i dopuszczone do użytkowania. (...) bieżą równolegle w odległości poziomej ok. 1,5 od siebie i wchodzi w granice działki (...) z kierunku północnego pod kątem ok. 25 stopni na wysokości szczytu budynku mieszkalnego.

Usytuowanie wodociągu, jego przebieg i eksploatacja nie ma wpływu na wytrzymałość i trwałość posadowionego budynku.

/ dowody:

- zeznania świadka S. J. k. 39v-40 akt,
- mapa ewidencyjna pasa roboczego projektowanej trasy wodociągowej k. 297 akt (koperta),
- zeznania powódki H. G. k. 310-311 akt,
- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt,
- częściowo opinia biegłego sądowego A. D. k. 233-253 akt /

Inwestorem budowy sieci wodociągowej była Wojewódzka (...) w Z. , na zlecenie której została opracowana dokumentacja techniczna. Sieć wodociągowa została wybudowana z wojewódzkich środków inwestycyjnych przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w Z. .Po wybudowaniu sieć w 1988 r. przekazana została do byłego Przedsiębiorstwa (...) w Ż., które w 1991 r. uległo reorganizacji i powstało Przedsiębiorstwo (...) S.A. w Ż. , a po przekształceniu powstał Zakład (...) Sp. z o.o. w Ż., który jest właścicielem uzbrojenia od 2009 r.

/ dowód:

- informacja Zakładu (...) sp. z o.o. w Ż. k. 556-557 akt /

Nieruchomość położona jest w Ż. przy ul. (...) i składa się z działki nr (...) zabudowanej dwurodzinnym budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi o charakterze rolniczym, garażami murowanymi i blaszanymi oraz budynkiem o innym przeznaczeniu gospodarczym.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przez Sąd Rejonowy w Żarach, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Istniejąca zabudowa tworzy zamknięte, duże, prostokątne podwórze z bramą wjazdową. Zabudowa gospodarza przylega do granicy działki i tylko od strony południowo-wschodniej, natomiast od strony południowo-zachodniej (ulica czerwonego Krzyża), północno-zachodniej i północno-wschodniej otoczona jest pasem gruntu działki (...). Budynek mieszkalny stanowi część zabudowy od strony ul. (...). Zwartą zabudowę podwórza uzyskano poprzez wymurowanie muru łączącego północno-wschodni narożnik budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym. Północno-zachodni szczyt budynku mieszkalnego także został otoczony murem dochodzącym w pobliżu granicy działki (mur nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki) wytwarzając zamknięte, lekko trapezowe atrium o długości zbliżonej do szerokości budynku. Przez teren atrium i dalej w kierunku ul. (...) przechodzą dwa podziemne wodociągi magistralne. Północno-zachodnie ogrodzenie działki w otoczeniu budynku mieszkalnego, w tym ogrodzenie murowe atrium nie przechodzi po granicy działki, tylko wzdłuż krawędzi (...). W momencie budowy wodociągów na działce (...) nie istniało żadne ogrodzenie wzdłuż podziemnych wodociągów. Jako pierwsze wybudowano ogrodzenie murowe, zaś po upływie czasu ogrodzenie uzupełniono ogrodzeniem z prętami wykonanymi z prętów metalowych.

/ dowód:

- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt/

Wprowadzenie infrastruktury podziemnej w granice działki (...) nie naruszyło dotychczasowej funkcji nieruchomości, a zatem przedsięwzięcie to nie wpłynęło na zmniejszenie jej wartości rynkowej. Od chwili wybudowania nie można jednak w odpowiednim pasie infrastruktury budować obiektów i wprowadzać trwałych nasadzeń, które utrudniałyby jej eksploatację.

/ dowód:

- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt /

Powódka H. G. zamieszkała w 1975 r. w nieruchomości, której współwłaścicielami byli: ojciec późniejszego męża – M. G. w udziale 1/2 i stryj późniejszego męża – T. G. w udziale 1/2. Powódka miała świadomość, że współwłaściciele nieruchomości w 1981 r. przekazali gospodarstwo rolne na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę pozostawiając sobie jedynie budynki. W dniu 16 stycznia 1982 r. powódka wraz z mężem – J. G. nabyła od stryja męża – T. G. – 1/2 udziału w nieruchomości – budynkach stanowiących przedmiot odrębnej własności. W momencie budowy wodociągów powódka była współwłaścicielką budynków na działce (...) i nie dysponowała prawem własności do gruntów, na których zlokalizowane były budynki. Powódka w dniu 6 kwietnia 1989 r. odziedziczyła spadek po mężu wraz z trójką dzieci po 1/4 części każdy z nich. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Żarach z dnia 16 października 1989 r. w sprawie I Ns.231/89 powódka przejęła cały udział zmarłego męża w nieruchomości, stając się współwłaścicielką w 1/2. Decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w Ż. z dnia 30 marca 1993 r. przeniesiono na własność w udziałach po 1/2 działkę nr (...) o powierzchni 0,3372 ha na H. G. oraz małżonków A. G. i D. G..

/ dowody:

- zeznania powódki H. G. k. 310-311 akt,

- księga wieczysta nr (...) po migracji (...) wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisów /

Właściwym pasem terenu do określenia powierzchni bezumownego korzystania z nieruchomości oraz służebności przesyłu jest pas eksploatacyjny.

O wysokości należnego wynagrodzenia decydują stawki rynkowe dzierżawy za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach o czas posiadania rzecz przez adresata roszczenia.

Współkorzystanie z nieruchomości dotyczy pasa eksploatacyjnego sieci wodociągowej, w którym współczynnik k wyniesie 0,50. Przyjęta wielkość współczynnika współkorzystania „ k ” określa wzajemne korzystanie z nieruchomości przez właściciela nieruchomości i właściciela infrastruktury według równych udziałów, ponieważ za wszelkie ograniczenie wypłaca się odszkodowania na podstawie wartości wyrządzonych szkód (dotyczy etapu wydania decyzji lokalizacyjnej i budowy infrastruktury).

/ dowód:

- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt/

Działka nr (...) została zabudowana w maksymalny sposób, a wybudowane wodociągi zostały zlokalizowane poza istniejącą zabudową na terenie zielonym położonym wzdłuż granicy działki, zgodnie z projektem technicznym. Ze względu na optymalną zabudowę działki (...) nie wystąpi szkoda w pasie ochronnym związana z brakiem możliwości zabudowy po wybudowaniu sieci wodociągowej. W momencie budowy wodociągów nie było takiej potrzeby a później grunt stanowił już własność Skarbu Państwa. Po wybudowaniu wodociągów powódka wybudowała ogrodzenia murowe wytwarzając atrium przy budynku, a później ogrodzenie z prętów metalowych zamykające granice działki od strony dróg lokalnych. Ze względu na występujące ograniczenia związane z występowaniem podziemnych wodociągów nie powinno być nad wodociągiem ogrodzenia murowego. Ogrodzenie jest za blisko osi (...). Minimalna odległość powinna wynosić 1,5 m od skrajni przewodu, tymczasem maksymalna odległość wynosi 1 m i zmniejsza się do 0,5 m przy granicy z ul. (...). Ze względu na to, że ogrodzenie zostało wybudowane wzdłuż wodociągów, brak jest jakichkolwiek podstaw do zmniejszenia wartości tego gruntu. Biorąc pod uwagę całą powierzchnię działki (...)

i możliwość wystąpienia potencjalnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zielonego wokół wodociągów skala potencjalnych ograniczeń nie wypłynęłaby na wartość obciążonej działki. Ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości wystąpiły natomiast w pasie eksploatacyjnym sieci, ponieważ na tym obszarze nie powinno być żadnych nasadzeń i obiektów trwale związanych

z gruntem, za wyjątkiem uzgodnionych z właścicielem infrastruktury. Opisane ogrodzenie działki znajduje się nie tylko w pasie ochronnym, ale przede wszystkim w psie eksploatacyjnym sieci. Ponadto wzdłuż osi (...) występują nasadzenia w postaci krzewów a w atrium krzewy i kwiaty ozdobne.

/ dowód:

- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt/

Szerokość pasa ochronnego sieci wodociągowych mierzona od skrajni rurociągu wynosi:

- dla wodociągu o średnicy 300 mm – 3,0 m,

- dla wodociągu o średnicy 500 mm – 5,0 m.

Szerokość pasa eksploatacyjnego wynosi po 3 m na każdy rurociąg licząc po 1,5 m od ich osi.

/ dowód:

- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt/

Wartość działki nr (...) określono na podstawie analizy cen transakcyjnych podobnych nieruchomości na rynku lokalnym. Na podstawie analizy rynku lokalnego w poszczególnych latach prognozy ustalono następujące wartości jednostkowe szacowanej nieruchomości:

- 21 grudnia 2007 r. – 90,66 zł/m²,

- 1 listopada 2009 r. – 101,03 zł/m²,

- 2 lipca 2013 r. – 114,04 zł/m².

/ dowód:

- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt/

Wartość jednostkowa działki obciążonej wodociągami wynosi:

- 21 grudnia 2007 r. – 90,33 zł/m²,

- 1 listopada 2009 r. – 100,66 zł/m²,

- 2 lipca 2013 r. – 113,62 zł/m².

/ dowód:

- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt/

Długość wodociągu o średnicy Ø 300 wynosi 19,72 m, zaś wodociągu o średnicy Ø 500 wynosi 23,47 m. Powierzchnia bezumownego korzystania wynosi 83 m². Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynosi:

- od 21 grudnia 1997 r. do 21 grudnia 2007 r. – 4.686 zł,

- od 1 stycznia 2008 r. do 1 listopada 2009 r. – 899 zł,

- od 2 listopada 2009 r. do 2 lipca 2013 r. – 1.660 zł.

/ dowód:

- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt/

W 1999 r. miała miejsce awaria sieci wodociągowej, w wyniku której woda wdarła się do piwnicy i przez krótki okres zalegała na posadzce. Usunięcie awarii nie wymagało rozległego wykopu, albowiem awarii uległa sieć Ø 300 mm znajdująca się bezpośrednio przy granicy działki od strony zewnętrznej, zaś wykop był wykonywany w dużej mierze na terenie, który nie stanowił własności powódki. Wskutek pisemnej interwencji powódki, na przełomie marca – kwietnia 2000 r. Zakład (...) zlecił odpowiedniej firmie zasadzenie 10 szt. krzaków róż ogrodowych, zniszczonych podczas zaistniałej awarii wodociągowej.

Dostrzeżone zawilgocenie ścian piwnic spowodowane było brakiem izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej.

W dniu 6 października 2010 r. w wyniku awarii instalacji wodociągowej w pobliżu domu nr (...) doszło do przeziąknięcia wody przez mury budynku i zalania piwnicy. Powódce zostało przyznane odszkodowanie za w/w szkodę w wysokości 1.369,15 zł.

Strona pozwana ad. 1 pozytywnie reagowała na doznane przez powódkę szkody wywołane awarią sieci wodociągowych.

/ dowody:

- zeznania świadka S. J. k. 39v-40 akt,

- częściowo opinia biegłego sądowego A. D. k. 233-253 akt,

- informacja k. 39 akt,

- protokół szkody k. 277 akt,
- zgłoszenie wypadku k. 278-279 akt,
- informacja Zakładu (...) sp. z o.o. w Ż. k. 289 akt,
- informacja Biura (...) S.A.

w S. k. 290v akt,

- informacja powódki k. 296 akt,
- zeznania powódki H. G. k. 310-311 akt,
- zeznania Prezesa Zarządu strony pozwanej ad. 2 Z. C. na rozprawie w dniu 10 czerwca 2015 r. czas trwania 00:10:14-00:23:35 /

W latach 2010-2011 wykonano prace modernizacyjne wodociągów polegające na tym, że do rury o średnicy Ø 300 (DN 300) wciągnięto rurę o średnicy Ø 250 PE, natomiast do rury o średnicy Ø 500 (DN 500) została wciągnięta rura o średnicy Ø 350 PE. Wykonane prace znacząco zwiększają bezpieczeństwo korzystania z wodociągów i zmniejszają możliwość wystąpienia awarii (w razie pęknięcia rurociągu wewnętrznego rura zewnętrzna ochroni nieruchomość przez zalaniem).

/ dowód:

- opinia biegłych Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. k. 485-548 akt/

Uchwałą nr 3/1/ (...) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Zakładu (...) i (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ż. postanowiło o podziale Przedsiębiorstwa (...) S.A. w Ż. przez wydzielenie w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h. w drodze przeniesienia zorganizowanych części majątku spółki dzielonej na spółkę przejmującą. Podział został dokonany w zakresie i na zasadach określonych szczegółowo w planie podziału uzgodnionym w dniu 29 czerwca 2009 r. Na spółkę przejmującą przeniesione zostały m.in. roszczenia i zobowiązania będące przedmiotem postępowań sądowych, których stroną jest spółka dzielona, a także roszczenia będące przedmiotem postępowań egzekucyjnych prowadzonych przeciwko dłużnikom spółki dzielonej oraz przeciwko spółce dzielonej, a dotyczące działalności wydzielonego zakładu.

Postanowieniem z dnia 2 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze dokonał zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

/ dowody:

- plan podziału przedsiębiorstwa (...) s. a. w Z. k. 151-158 akt,
- oświadczenie o objęciu udziałów k. 163 akt,
- protokół k. 164-165 akt,
- postanowienie Sadu Rejonowego w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 2 listopada 2009 r. k. 177-178 akt /

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Na wstępie rozważań podkreślenia wymaga, że po rozpoznaniu przedmiotowej sprawy przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu przesądzony został brak podstaw do przyjęcia pełnej sukcesji uniwersalnej pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) Spółka Akcyjna z/s w Ż. a Zakładem (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Ż.. Następstwo procesowe w rozpatrywanej sprawie winno zatem podlegać ocenie przez pryzmat przesłanek określonych w treści art. 192 pkt 3 k.p.c.

Pamiętać przy tym należy, że zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy.

Zasadą jest, że zarówno pod względem przedmiotowym jak i podmiotowym proces konstytuuje strona powodowa. W momencie bowiem wszczęcia procesu w zasadzie niczym nie skrepowana wola powoda kształtuje jego zakres tak przedmiotowy jak i podmiotowy. Wszelkie przekształcenia podmiotowe po zawiśnięciu sporu dopuszczalne są tylko w przypadkach wyraźnie przewidzianych w ustawie. Mogą być one następstwem zmian podmiotowych zachodzących w stosunkach prawnych będących przedmiotem postępowania, czy to wskutek sukcesji generalnej lub szczególnej (art. 174 § 1 pkt 1, 181 § 1 pkt 1 i 2, 192 pkt 3 k.p.c.), bądź też nosić charakter procesowy (art. 194-198 k.p.c.). Dopuszczalność tych ostatnich jest podyktowana umożliwieniem już w trakcie toczącego się postępowania naprawienia błędów niewłaściwego określenia jego granic podmiotowych, braku legitymacji procesowej występującej zarówno po stronie pozwanej jak i powodowej.

Z taką sytuacją w niniejszej sprawie niewątpliwie mamy do czynienia. Z akt sprawy wynika, że pismem z dnia 14 grudnia 2009 r. pełnomocnik strony pozwanej zawiadomił Sąd o podziale Przedsiębiorstwa (...) S.A. w Ż. przez wydzielenie w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h. w drodze przeniesienia zorganizowanych części majątku spółki dzielonej na spółkę przejmującą – Zakład (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż.. Na spółkę nowo zawiązaną przeszły roszczenia i zobowiązania będące przedmiotem postępowań sądowych oraz zorganizowane części przedsiębiorstwa Zakładu (...), w tym urządzenia położone na nieruchomości powódki.

Zgodnie z treścią art. 192 pkt.3 k.p.c. zbycie z chwilą doręczenia pozwu rzeczy lub prawa objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy, nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Strona powodowa w toku niniejszej sprawy nie wyraziła zgody na wstąpienie nabywcy do postępowania w miejsce zbywcy. A zatem, co wskazał w uzasadnieniu swojego wyroku sąd drugiej instancji, wyrok powinien zostać wydany przeciwko pozwanemu Przedsiębiorstwu (...) S.A. w Ż. .

W piśmie procesowym z dnia 2 lipca 2013 r. / k. 427-428 akt / powódka precyzując ostateczne stanowisko w sprawie wniosła o zasądzenie od strony pozwanej Przedsiębiorstwa (...) S.A. na rzecz powódki kwoty 60.468,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 51.100 od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, od kwoty 9.368,26 zł od dnia 2 listopada 2009 r. do dnia zapłaty, cofając jednocześnie wszelkie inne roszczenia. Dodatkowo wniosła o wezwanie w charakterze pozwanego – Zakładu (...) i (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. i w rezultacie zasądzenie od dopozwanego na rzecz powódki kwoty 18.736,52 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia wezwania do udziału w sprawie w charakterze pozwanego do dnia zapłaty oraz ustalenie, że Zakład (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. zobowiązany jest uiszczać na rzecz powódki kwotę 5.110 zł rocznie – do dnia 30 czerwca każdego roku z góry tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki wraz z ustawowymi odsetkami.

Powódka w uzasadnieniu ww. pisma wskazała, że od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S.A. dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat przed wytoczeniem powództwa oraz za okres od 1 stycznia 2008 r. do 1 listopada 2009 r. tj. do podziału Przedsiębiorstwa (...) S.A. na dwie odrębne spółki prawa handlowego i wydzielenie z tego podmiotu Zakładu (...) i (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. . Z kolei od dopozwanego Zakładu (...)

i (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. powódka domaga się wskazanej w tym piśmie kwoty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od 2 listopada 2009 r. do 2 lipca 2013 r. oraz ustalenia opłaty rocznej w kwocie 5.110 zł.

Sąd postanowił wezwać w trybie art. 194 § 3 k.p.c. do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Zakład (...) Sp. z o.o. w Ż..

Wskazać należy, że treść art. 194 § 1 i 3 dotyczy wezwania do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanego osoby, przeciwko której nie zostało wytoczone powództwo. Wniosek powódki o dopozwanie w trybie § 3 ma inny charakter niż przekształcenie na podstawie § 1. W tym wypadku powódka nie neguje legitymacji biernej dotychczasowego pozwanego, ale twierdzi, że są jeszcze inne osoby współodpowiedzialne.

Mając na uwadze zasady podziału uwzględnione szczegółowo w planie podziału uzgodnionym w dniu 29 czerwca 2009 r. oraz zastosowanie powołanych wyżej przepisów, Sąd uznał, iż strona powodowa w sposób uprawniony zmodyfikowała swoje roszczenia w piśmie procesowym z dnia 2 lipca 2013 r. Wprawdzie nie jest możliwe jednoczesne uczestnictwo w sporze zbywcy i nabywcy (art. 192 pkt 3 k.p.c.), powódka jednoznacznie jednak określiła, iż kieruje swoje roszczenia wobec pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S.A. wyłącznie za okres 10 lat przed wytoczeniem powództwa oraz za okres od 1 stycznia 2008 r. do 1 listopada 2009 r. (cofając pozew w pozostałym zakresie wobec tego pozwanego), a wobec dopozwanego Zakładu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. za okres od 2 listopada 2009 r. do 2 lipca 2013 r. oraz wniosła o ustalenie opłaty rocznej w kwocie 5.110 zł. W rozpoznawanej sprawie nie zachodziła zatem tożsamość roszczeń kierowanych wobec pozwanym.

(...) niniejszego sporu, przy ponownym rozpoznaniu sprawy, sprowadziło się do ustalenia czasokresu oraz wysokości należnego powódce wynagrodzenia w kontekście bezumownego korzystania przez pozwane spółki z nieruchomości aktualnie stanowiącej współwłasność powódki. Dodatkowo Sąd zobligowany był do dokonania oceny przymiotu złej wiary przez posiadacza nieruchomości, względnie do oznaczenia etapu przekształcenia się dobrej wiary w złą wiarę.

Zgodnie z art. 209 k.c., każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Na podstawie zatem tego przepisu nawet jeden tylko współwłaściciel, jak to miało miejsce w rozpoznawanej sprawie, może dochodzić od osoby trzeciej roszczeń uzupełniających, w tym wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (tak m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie IIICK 504/04, Lex nr 151662).

W związku z tym, że powódka domagała się zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, przez którą przebiegają dwa podziemne wodociągi przesyłowe eksploatowane przez stronę pozwaną, materialnoprawna podstawa rozstrzygnięcia niniejszego sporu tkwi w treści art. 224 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c.

Zgodnie z brzemieniem art. 224 § 1 i 2 k.c., samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Sytuacja posiadacza w złej wierze jest uregulowana w art. 225 k.c., zgodnie z którym obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Samoistny posiadacz w złej wierze jest więc zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. W myśl art. 230 k.c. przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Pojęciem dobrej wiary objęte są również przypadki błędnego, ale uzasadnionego okolicznościami przekonania posiadacza, że przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy,

w takim zakresie, w jakim nią faktycznie włada. W złej wierze jest zarówno ten, kto wie, że prawo do korzystania z rzeczy mu nie przysługuje, a także ten, kto nie posiada takiej świadomości, na skutek rażącego niedbalstwa. Badając kwestię dobrej lub złej wiary na gruncie roszczeń uzupełniających z art. 224 - 225 k.c. nie można ograniczyć się wyłącznie do czasu objęcia nieruchomości w posiadanie, stan dobrej wiary powinien bowiem istnieć przez cały czas korzystania z nieruchomości. Już z brzmienia obu przepisów wynika, że możliwe jest przekształcenie się dobrej wiary w złą wiarę. Zresztą pogląd, jakoby możliwość dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy była wyłączona w przypadku objęcia nieruchomości w posiadanie w dobrej wierze, niezależnie od późniejszych zmian w zakresie stanu własnościowego nieruchomości czy zmiany okoliczności faktycznych, nie zasługuje na uwzględnienie i stanowiłby nadmierną preferencje posiadacza kosztem praw właścicielskich innego podmiotu. Nawet istnienie dobrej wiary w chwili obejmowania nieruchomości

w posiadanie nie oznacza, że posiadacz ma prawo do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości, skuteczne względem każdorazowego jej właściciela. Nie sposób także uznać, aby do zmiany stanu świadomości posiadacza, a tym samym przekształcenia dobrej wiary w złą wiarę mogło dojść wyłącznie w sposób określony w art. 224 § 2 k.c., to jest poprzez wytoczenie przez współwłaścicieli powództwa windykacyjnego. Dochodzenie roszczeń uzupełniających przez właściciela nie jest uzależnione od uprzedniego wszczęcia sprawy o wydanie nieruchomości

i może nastąpić również wówczas, gdy właściciel nie skorzystał z innych, dalej idących uprawnień. W związku z tym dobrą wiarę wyłącza także ujawnienie okoliczności, które u przeciętnego obserwatora stosunków społecznych powinny wzbudzić poważne wątpliwości co do tego, czy przysługuje mu nadal prawo do korzystania z nieruchomości w dotychczasowym zakresie i na dotychczasowej podstawie prawnej (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2009 r. II CSK 400/2008 LexPolonica nr 2477256 i II CSK 470/2008 LexPolonica nr 2625770).

Strona pozwana pozostawała w dobrej wierze, władając sporną nieruchomością od 1981 r., kiedy to poprzednicy prawni powódki przekazali nieruchomość w zamian za zaopatrzenie emerytalno-rentowe. Powódka nie była właścicielem gruntu w czasie budowy wodociągów. W momencie projektowania przebiegu wodociągów działka nr (...) była we władaniu Naczelnika Miasta Ż.. W tej sytuacji, zdaniem Sądu Okręgowego, uprawnione było przyjęcie, iż po stronie pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S.A istniało najpierw uprawnienie do posadowienia na tym gruncie urządzeń przesyłowych, a następnie do korzystania z tego gruntu, za zgodą ówczesnego właściciela gruntu - Skarbu Państwa. Powyższe koreluje z zeznaniami powódki H. G. słuchanej w charakterze strony, która przyznała, iż ma świadomość, że własność stryja męża stanowiły wyłącznie budynki. Potwierdziła również, że pierwotnie grunt był własnością T. G., następnie Skarbu Państwa, zaś w dalszej kolejności miało miejsce uwłaszczenie.

Nietrafne jest zatem przekonanie powódki, iż strona pozwana - Przedsiębiorstwo (...) S.A bez tytułu prawnego umieściła rurociągi wody na tej części nieruchomości. Zakres robót – umieszczenie podziemnej infrastruktury - musiał bowiem zostać wykonany w oparciu o przepisy obowiązujące w dacie realizacji tej inwestycji.

W świetle powyższych okoliczności nie sposób uznać, aby pozwany - Przedsiębiorstwo (...) S.A korzystając z przedmiotowej nieruchomości począwszy od 1981 r. działał w złej wierze, to jest, aby wiedział lub mógł obiektywnie podejrzewać, że nie przysługuje mu uprawnienie do władania rzeczą.

Dokonując oceny dobrej wiary należy bazować na okolicznościach znanych posiadaczowi i istniejących w czasie wykonywania władztwa na rzecz, a z tego względu nieuprawnionym byłby wniosek, że o złej wierze świadczy to, że decyzją z dnia 30 marca 1993 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w Ż. orzekł o przeniesieniu na rzecz powódki w części do 1/2 własności działki nr (...), albowiem strona pozwana nie była obowiązana do sprawdzania księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Nie zostały w tym czasie ujawnione żadne okoliczności, w świetle których strona pozwana mogła powziąć uzasadnione wątpliwości, co do przysługującego jej prawa do korzystania z tej nieruchomości. W szczególności powódka nie informowała pozwanego - Przedsiębiorstwa (...) S.A o dokonanych przesunięciach podmiotowych. W konsekwencji, ze względu na brak okoliczności wskazujących na zmianę właściciela działki nr (...), którym poprzednio był Skarb Państwa, strona pozwana, której nie przysługiwało prawo rzeczowe do tej nieruchomości, nie była obowiązana do analizy księgi wieczystej w takim zakresie, aby brak takiego sprawdzenia powodował zmianę po jej stronie przymiotu dobrej wiary na złą wiarę. Rzeczoną decyzją nie ma zatem bezpośredniego i automatycznego przełożenia na fakt utraty

dobrej wiary przez dotychczasowego posiadacza, który musi być związany z zaistnieniem takich okoliczności, które obiektywnie powinny oddziaływać na stan świadomości strony pozwanej, rodząc w niej wątpliwość co do dalszego istnienia uprawnienia do władania nieruchomością.

Wobec powyższego strona pozwana nie miała obowiązku sprawdzania treści księgi wieczystej po wydaniu przedmiotowej decyzji, tym bardziej, że także po przyłączeniu do księgi wieczystej KW nr (...) działki nr (...) i wpisaniu w niej jako współwłaścicielki nieruchomości zabudowanej w udziale do 1/2 H. G. , nadal nie kierowała ona do strony pozwanej roszczeń związanych z korzystaniem przez nią z tej nieruchomości ani też nie poinformowała o zmianie podmiotowej.

Jak wspomniano wyżej, na gruncie przepisów art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. i art. 230 k.c., do zmiany przymiotu wiary posiadacza, konieczny jest wyraźny impuls prawny ze strony właściciela w stosunku do tego posiadacza, która to akcja wskazuje jednoznacznie na fakt zmiany osoby właściciela oraz brak jego zgody na korzystanie przez posiadacza z rzeczy na dotychczasowych zasadach.

Niezależnie od powyższych rozważań w stanie faktycznym niniejszej sprawy powódka wykazała dowodowo (art. 6 k.c.), że w okresie objętym żądaniem pozwu doszło do przekształcenia po stronie pozwanej przymiotu dobrej wiary w złą wiarę w zakresie korzystania

z tej nieruchomości odnośnie przedmiotowego udziału (art. 7 k.c.). Z przepisu art. 7 k.c. wynika domniemanie istnienia dobrej wiary posiadacza, od którego właściciel dochodzi na podstawie art. 225 w związku z art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Powyższe domniemanie obala dowód, że posiadacz wiedział o braku tytułu do posiadania znajdującej się

w jego władztwie rzeczy, jak i dowód, że posiadacz w danych okolicznościach mógł się dowiedzieć o niezgodności swego władztwa nad rzeczą z rzeczywistym stanem prawnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 października 2012 r., sygn. akt I CSK 160/2012, www.sn.pl). Domniemanie to zostaje zatem obalone w sytuacji, gdy w świetle ustalonych okoliczności faktycznych sprawy jest niewątpliwym, że posiadacz powinien nabrać uzasadnionych wątpliwości co do faktu, czy nadal przysługuje mu uprawnienie do korzystania z nieruchomości

w dotychczasowym zakresie. W toku procesu strona pozwana konsekwentnie podtrzymywała, iż o zmianie dotychczasowego właściciela nieruchomości powzięła informację w październiku 2006 r. wskutek wymiany korespondencji pomiędzy stronami. Powyższe przyznała w treści uzasadniania pozwu powódka wywodząc, iż pismem z dnia 5 października 2006 r. wezwała stronę pozwaną do dobrowolnego rozwiązania sporu. Twierdzenia stron znajdują odzwierciedlenie w treści dokumentów akt księgi wieczystej KW nr (...), a zwłaszcza wniosku powódki datowanego na dzień 1 września 2006 r. w przedmiocie wydania odpisu księgi wieczystej celem przedłożenia w pozwanym Przedsiębiorstwie (...) S.A.

Wskazać następnie trzeba, mając na względzie konsekwentnie przyjmowany charakter dochodzonych przez powódkę roszczeń, że wynagrodzenie z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. nie stanowi świadczenia o charakterze odszkodowawczym, nie jest uzależnione od wykazania przez uprawnionego poniesienia szkody i zawinienia sprawy.

Należy się za sam fakt posiadania

w złej wierze, bez żadnego tytułu prawnego do cudzej rzeczy. Istotą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jest przyznanie właścicielowi rekompensaty za brak możliwości dysponowania rzeczą. O wysokości tego rodzaju wynagrodzenia nie decyduje wysokość rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza. Decyduje bowiem obiektywne kryterium, jakim jest układ odpowiednich cen rynkowych – stawek za korzystanie z rzeczy tego rodzaju (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 201/84, OSNC 1984/12/209 oraz wyrok tegoż Sądu z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, LEX nr 183707). Specyfika korzystania, w szczególności ograniczony zakres tego korzystania, winna być uwzględniona przy ustalaniu należnego wynagrodzenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, LEX nr 578038 i z dnia 8 czerwca 2005 r., VCK 679/04, LEX nr 311353).

O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (tak wyrok SN z dnia 15 kwietnia 2004 r. sygn. akt IV CK

273/03). Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie nie jest i nie może być odszkodowaniem z tytułu pozbawienia posiadania rzeczy, wiąże się bowiem z faktem wykonywania posiadania samoistnego (art. 225 k.c.), a nie wyrządzenia szkody w jakiegokolwiek postaci. Roszczenie to łączy wprawdzie w sobie pierwiastki roszczenia odszkodowawczego i o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia jednakże pomimo pełnienia podobnych funkcji roszczenie o wynagrodzenie jest odrębnym roszczeniem, niezależnym od przesłanek roszczeń o naprawienie szkody i zwrot bezpodstawnego wzbogacenia.

Zatem, w świetle przepisów ustawy Kodeks cywilny, przysługujące na mocy art. 224 § 2

i art. 225 tej ustawy od samoistnego posiadacza wynagrodzenie, nie jest naprawieniem szkody wyrządzonej właścicielowi lecz zapłatą za korzystanie z jego rzeczy, którą posiadacz musiałby uiścić właścicielowi, gdyby jego posiadanie oparte było na istniejącej podstawie prawnej; a więc tym co uzyskalby właściciel, gdyby rzecz oddał w odpłatne korzystanie na podstawie ważnego stosunku prawnego. Tym samym tak ustalone świadczenie nie jest odszkodowaniem, do którego miałyby zastosowanie przepisy prawa cywilnego regulujące wysokość lub zasady ustalania roszczeń odszkodowawczych.

Za ugruntowany uznać nadto należy pogląd, że wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy i nie stanowi świadczenia okresowego, bowiem okresowej płatności nie przewiduje ani umowa, której tu nie ma, ani przepis ustawy. Przychylić się tu należy do stanowiska, zgodnie z którym wynagrodzenie to jest narastającym świadczeniem ciągłym, wymagalnym od momentu nabycia posiadania przez posiadacza w złej wierze lub od momentu dowiedzenia się przez posiadacza w dobrej wierze o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa windykacyjnego, jednakże nie spełnionym do tej pory.

Wysokość należnego powódce wynagrodzenia Sąd ustalił przede wszystkim na podstawie opinii Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. / k. 485-528 akt /, sporządzonej w dniu 28 kwietnia 2014 r. oraz uzupełniającej opinii pisemnej z dnia 6 czerwca 2014 r. / k. 606-618 akt /. Opinia ta została sporządzona przez osoby kompetentne, mające szeroką wiedzę i doświadczenie zawodowe z dziedziny wyceny nieruchomości, planowania przestrzennego i geodezji. Kompetencje ww. Instytutu szczegółowo zostały przedstawione w opinii uzupełniającej z dnia 6 czerwca 2014 r., gdzie wskazano m.in. iż Instytut (...) jest spółką cywilną, a jej współwłaściciele mają wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP (...) przeważającą działalność gospodarczą, którą stanowią badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych a także m.in. pozostałe pozaszkolne formy edukacji. W ramach swojej działalności Instytut może wydawać książki, co zresztą czyni. Współwłaściciele tj. dr inż. D. K. i dr inż. C. K. posiadają wiedzę z zakresu wyceny nieruchomości, planowania przestrzennego i geodezji. Pracują jako adiunkci w Katedrze Planowania i (...) Przestrzennej na wydziale (...) w O., gdzie m.in. prowadzą zajęcia z planowania przestrzennego i wyceny nieruchomości. C. K. posiada uprawnienia zawodowe z zakresu szacowania nieruchomości i tytuł rzeczoznawcy majątkowego. Od 2009 r. na zlecenie a od 2010 r. formalnie jako Instytut prowadzą specjalistyczne szkolenia otwarte z zakresu szkód infrastrukturalnych i służebności przesyłu. Strona powodowa podważa opinię sporządzoną w przedmiotowej sprawie przez Instytut (...) s.c. D. K. i C. K. wskazując, że opinia ta nie może zostać uznana za opinię instytutu naukowego lub naukowo-badawczego. Wskazać zatem należy, że dowód z opinii instytutu naukowego lub naukowo-badawczego nie stanowi odrębnego środka dowodowego, lecz został uregulowany jako odmiana dowodu z opinii biegłego. Zmiany w zakresie terminologii "instytut naukowy lub naukowo-badawczy" wprowadzone do art. 193 § 2 k.p.k. (który przewiduje możliwość zasięgnięcia opinii instytucji naukowej lub specjalistycznej) oraz zmiany ustrojowe, polegające m.in. na wprowadzeniu na gruncie procedury cywilnej "równouprawnienia jednostek państwowych i prywatnych" pozwalają przyjąć, że kryterium podstawowym pozwalającym dany podmiot uznać za instytut, na gruncie art. 290 § 1 k.p.c., jest prowadzenie przez niego badań naukowych. W związku z tym instytutem w rozumieniu art. 290 § 1 k.p.c. może także być spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (por. post. Sądu Najwyższego z 19 sierpnia 2009 r., III CSK 7/09, (...) 2010, Nr 10, s. 16). Podobnie we wcześniejszym orzecznictwie Sąd Najwyższy wyjaśniał, że jakkolwiek przepisy k.p.c. dotyczące opinii biegłych wskazują na możliwość zażądania opinii instytutu naukowego lub naukowo-badawczego, to jednak nie budzi wątpliwości, że i inne jednostki organizacyjne, niemające statusu takiego instytutu (osoby zbiorowe powołane do realizacji określonych zadań), mogą wydać opinię, jeśli tylko mają potrzebne wiadomości specjalne

(zob. post. Sądu Najwyższego z 12 lutego 1987 r., II CZ 15/87, L.). Przedstawione stanowisko Sądu Najwyższego pozostaje w zgodności z wypowiedziami doktryny, której przedstawiciele podnoszą, że ograniczenie możliwości zastosowania art. 290 k.p.c. wyłącznie do jednostek będących instytucjami w rozumieniu innych przepisów, byłoby niezgodne z ratio legis przepisu art. 290 k.p.c. Pojęciu instytucji występującego w tym przepisie należy nadawać szersze znaczenie i obejmować jego zakresem wszystkie jednostki prowadzące badania naukowe, mające odpowiednią strukturę organizacyjną i techniczną (aparaturę badawczą), umożliwiającą jej wydanie opinii. Dotyczy to także jednostek prywatnych prowadzących badania naukowe (tak K. P., A. M. (red.))

Kodeks postępowania cywilnego . Komentarz T.1 , Wyd. 6 W. 2014).

Mając powyższe okoliczności na uwadze stwierdzić należy ,że opinia Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. jest opinią jednostki organizacyjnej prowadzącej badania naukowe , a więc opinią instytutu w rozumieniu art. 290 k.p.c. Opinia sporządzona została w sposób wyczerpujący i kompletny . Jest ona w pełni wiarygodna i mogąca stanowić podstawę do ustalenia wynagrodzenia tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości w niniejszej sprawie.

Z powyższej opinii wynika, że aby ustalić wartość nieruchomości obciążonej siecią przesyłową należy określić wartość szkód infrastrukturalnych i odjąć ją od wartości nieruchomości nieobciążonej. Uwzględniając stan techniczno-użytkowy, planistyczny

i prawny autorzy opinii stwierdzili, że nie wystąpiła szkoda związana z lokalizacją wodociągów magistralnych na działce (...). Szkoda również nie wystąpiła ze względu na brak naziemnych urządzeń infrastruktury przesyłowej w granicach działki. Jedyne występujące ograniczenie związane jest z wystąpieniem ograniczeń w sadzeniu drzew i występowaniu obiektów trwale związanych z gruntem w pasie eksploatacyjnym sieci wodociągowej.

Biegli szczegółowo wyjaśnili przyjętą metodologię wyceny oraz przedstawili obliczenia, które doprowadziły do ustalenia, że jednostkowa wartość działki w zależności od daty, wynosi na dzień 21 grudnia 2007 r. – 90,66 zł/m², na dzień 1 listopada 2009 r. – 101,03 zł/m², zaś na dzień 2 lipca 2013 r. - 114,04 zł/m². Przy przyjęciu, że w pasie eksploatacyjnym wartość działki zostanie obniżona o 15 %, zaś wartość szkody w odniesieniu do wartości nieruchomości nieobciążonej wynosi 0,37 %, wartość jednostkowa działki obciążonej wodociągami wynosi odpowiednio 90,33 zł/m², 100,66 zł/m² oraz 113,62 zł/m².

Biegli trafnie wskazali ,że szkody związane z potencjalnymi awariami nie mają związku z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości w pasie ochronnym i rozliczane są według innych zasad, zaś wykonane zabezpieczenia zmniejszają do minimum wystąpienie podobnych awarii w przyszłości.

Zgodnie z w/w opinią Instytutu wysokość wynagrodzenia za korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości powodów za okres od dnia 21 grudnia 1997 r. do dnia 21 grudnia 2007 r. wynosi 4.686 zł. W powyższej opinii biegli ustalili nadto, iż wysokość wynagrodzenia w okresie od 1 stycznia 2008 r. do 1 listopada 2009 r. wynosi 899 zł, zaś od 2 listopada 2009 r. do 2 lipca 2013 r. – 1.660 zł. Przy czym uwzględniając rozważania zaprezentowane we wstępnej części uzasadnienia, przyjmując iż przekształcenie po stronie pozwanej przymiotu dobrej wiary w złą wiarę w zakresie korzystania z tej nieruchomości nastąpiło w październiku 2006 r., Sąd dokonał modyfikacji wynagrodzenia przyjętego przez biegłych za okres od 21 grudnia 1997 r. do 21 grudnia 2007 r. ustalając odpowiednio wynagrodzenie za okres od października 2006 r. do 21 grudnia 2007 r. Stąd też wysokość wynagrodzenia, przy uwzględnieniu powyższej modyfikacji za ww. okres winna zostać określona na kwotę: (4.686 /120 m-cy)x14 m-cy=546,70 zł.

Ostatecznie zatem Sąd opierając się na w/w opinii ustalił, że łączna kwota należnego powodce wynagrodzenia za korzystanie przez stronę pozwaną - Przedsiębiorstwo (...) S.A. z jej nieruchomości wynosi 1445,70 zł, oddalając dalej idące powództwo. Na zasądzoną od tego pozwanego ww. kwotę składają się : kwota 546,70 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki za okres od października 2006 r. do 21 grudnia 2007 r. oraz kwota 899 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki za okres 1 stycznia 2008 r. do 1 listopada 2009 r. tj. do podziału Przedsiębiorstwa (...) S.A. na dwie odrębne spółki prawa handlowego i wydzielenie z tego podmiotu Zakładu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. . Z kolei od pozwanego Zakładu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w

Ż., który utworzony został na skutek podziału Przedsiębiorstwa (...) S.A. w Ż. przez wydzielenie w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h. w drodze przeniesienia zorganizowanych części majątku spółki dzielonej na spółkę przejmującą, jako od posiadacza w złej wierze (co omówiono szczegółowo wyżej) na zasadzie cyt. wyżej przepisów zasądzone na rzecz powódki wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 2 listopada 2009 r. do 2 lipca 2013 r. zgodnie z opinią Instytutu w kwocie 1.660 zł, oddalając dalej idące powództwo. Na spółkę nowo zawiązaną przeszły roszczenia i zobowiązania będące przedmiotem postępowań sądowych oraz zorganizowane części przedsiębiorstwa Zakładu (...), w tym urządzenia położone na nieruchomości powódki.

Odsetki ustawowe od ww. należności zasądzone w oparciu o art. 481 § 1 k.c. w zw.

z art. 455 k.c. W toku procesu powódka wielokrotnie modyfikowała swoje roszczenia. Odnośnie pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S.A. odsetki od kwoty 546,70 zł zasądzone od dnia 22 marca 2008 r. do dnia zapłaty, przyjmując, że dopiero na rozprawie w dniu 21 marca 2008 r. (k.40) strona powodowa w tym zakresie skonkretyzowała swoje roszczenie wskazując, jakiej kwoty domaga się tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zatem w następnym dniu od tej rozprawy pozwany pozostawał w opóźnieniu. Z kolei od kwoty 899 zł odsetki zasądzone zgodnie z żądaniem zawartym w piśmie procesowym powódki z dnia 2 lipca 2013 r. (k.427-428) tj. od dnia 2 listopada 2009 r. do dnia zapłaty, a więc od podziału Przedsiębiorstwa (...) S.A. w Ż. przez wydzielenie w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h. Wskazać należy, że wprawdzie powódka skierowała do pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S.A. pismo – nazwane – „Projektem pozwu o zapłatę” już 3 stycznia 2007 r. (k.15), w którym wskazała jako kwotę należną jej od pozwanego - 544.000 zł, jednak w odpowiedzi na powyższe pismo pozwany w piśmie z dnia 2 lutego 2007 r. (k.16) odmówił zapłaty wskazując m.in. iż żądanie tak wysokiego odszkodowania jest nierealne. Zdaniem Sądu pismo powyższe nie precyzowało konkretnie roszczenia powódki, zatem nie uzasadnia zasądzenia odsetek z datą wcześniejszą. Z kolei odnośnie pozwanego Zakładu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. odsetki od kwoty 1660 zł zasądzone także częściowo zgodnie z żądaniem zawartym w piśmie procesowym powódki z dnia 2 lipca 2013 r. tj. od dnia następnego od doręczenia pozwanemu postanowienia z dnia 3 lipca 2013 r. o wezwaniu tego pozwanego do udziału w sprawie, odpisu pozwu i pism procesowych tj. od dnia 25 lipca 2013 r. do dnia zapłaty (k.433).

W pozostałej części powództwo jako bezzasadne oddalono.

W ocenie Sądu strona powodowa nie zdołała skutecznie podważyć któregokolwiek z wniosków zawartych w opinii Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K.. W opinii uzupełniającej biegli w sposób wyczerpujący odnieśli się do wszystkich zarzutów zgłaszanych przez stronę powodową, wyjaśniając w sposób wyczerpujący i rzetelny wszelkie niezbędne kwestie. Analizując zarzuty strony powodowej w zakresie opinii ww. biegłych, stwierdzić należy, że kolejne zarzuty są powieleniem poprzednich i sprowadzają się do prezentowania własnej oceny materiału dowodowego, bądź polemiki z wiadomościami specjalnymi biegłych. Temu samemu służyć miałyby przesłuchanie w charakterze biegłego A. D.. Wskazać należy, że o ewentualnym dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności nie może decydować wyłącznie wniosek strony lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę podające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu. Potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. wyrok Sądu Najwyższego z 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNP 2000/22/807). Wszelkie okoliczności niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy zostały precyzyjnie, rzetelnie i kompleksowo wyjaśnione w opinii Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K., zatem zdaniem Sądu zarówno przesłuchanie biegłego A. D., jak i uwzględnienie pozostałych wniosków stron przyczyniłoby się jedynie do zwłoki w postępowaniu.

W tym stanie rzeczy Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe stron.

Dodać należy, że podstawą rozstrzygnięcia w ocenie Sądu nie mogły być opinie biegłych E. B. / k. 49-69 akt /, A. C. / k. 133 akt /, M. Z. / k. 189 akt /, A. D. / k. 233-235 akt /, gdyż trudno ekspertyzy owe uznać za rzetelne. Po zapoznaniu się z opiniami biegłych, biegli Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K. zestawili uwagi do zastosowanych przez biegłych procedur, wykazując na liczne uchybienia i nieprawidłowości. Sąd w całości podzielił te zastrzeżenia. Opiniujący w sprawie Instytut szczegółowo ustosunkował się do tez powołanych biegłych, wskazując na czym polegają różnice występujące

przy określaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Opinia wykonana przez biegłego A. C. zawiera m.in. błędy rachunkowe przy waloryzacji czynszów, nieprawidłowo określono w niej szerokość, nie ustalono pasa korzystania z nieruchomości, przyjęto wartość wyjściową czynszu, jak dla gruntów pod działalność handlową, a nie dla funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej bez możliwości zabudowy terenu. Natomiast biegły sądowy A. D. m.in. nie przeanalizował stanu prawnego nieruchomości i dlatego nie zwrócił uwagi, że powódka nabyła nieruchomość obciążoną istnieniem dwóch wodociągów magistralnych. Biegły mylił kategorie dróg publicznych i ustalił zasady określania wynagrodzenia na podstawie regulacji prawnych dla dróg krajowych. Przyjęte przez tego biegłego zasady ustalania opłat wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych nie mogą stanowić podstawy do określenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Biegły A. D. zastosował stawkę dla obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami wynoszącą 0,70 zł /m²/ dzień zamiast stawkę dla urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami wynoszącą 8 zł /m²/ dzień. Ponadto stawki, o których pisał biegły nie mogą przekroczyć 10 zł za dzień zajmowania pasa drogowego. (...) s.c. D. K. i C. K. szczegółowo wskazali także błędy zawarte w opiniach pozostałych biegłych – E. B. i M. Z.. Sąd w całości podzielił uwagi i zastrzeżenia do opinii wszystkich ww. biegłych wskazane w opinii Instytutu (...) s.c. D. K. i C. K.. Ze względu na liczne błędy i niedokładności opinie te nie mogły stanowić podstawy ustalenia wynagrodzenia należnego powódce.

Stosownie do treści art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Cofnięcie pozwu jest wyrazem rezygnacji przez powódkę z kontynuacji postępowania w tym zakresie. W niniejszej sprawie pełnomocnik powódki na rozprawie w dniu 7 marca 2012 r. oświadczył, iż cofa powództwo ponad kwotę wynikającą z opinii biegłego A. D.. Pozwany nie wyraził wówczas zgody na cofnięcie pozwu. W piśmie procesowym z dnia 2 lipca 2013 r. (k.427-428) pełnomocnik powódki sprecyzował roszczenie powódki oświadczając, że cofa wszelkie pozostałe roszczenia powódki wobec pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S.A. (a więc ponad kwotę 60.468,26 zł). Na rozprawie w dniu 10 czerwca 2015 r. strona pozwana wyraziła zgodę na cofnięcie pozwu we wskazanym przez powódkę zakresie. W ocenie Sądu, oświadczenie strony powodowej o cofnięciu pozwu nie zmierzało do obejścia prawa, nie było też sprzeczne z prawem ani z zasadami współżycia społecznego. Stosownie do treści art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. W tym stanie rzeczy, wobec skutecznego cofnięcia części powództwa, orzeczono jak w pkt 3 sentencji wyroku.

Powyższy stan faktyczny ustalił Sąd na podstawie powołanych powyżej i zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów dopuszczonych w charakterze dowodu. Odnośnie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy należy wskazać, że ich treść i forma nie budziły zastrzeżeń i wątpliwości stron, a Sąd z urzędu nie dostrzegł również jakichkolwiek podstaw do zakwestionowania ich mocy dowodowej. Stąd też ta kategoria dowodów została obdarzona w całości walorem wiarygodności. W połączeniu z faktami przyznawanymi przez strony, mogły one wiarygodnie posłużyć do ustalenia stanu faktycznego oraz weryfikacji wszystkich dowodów osobowych, w stopniu wystarczającym do wydania wyroku w warunkach wskazanych w art. 316 § 1 k.p.c. W tym kontekście Sąd obdarzył wiarą zeznania stron i wymienionego świadka S. J. w przywołanych fragmentach uznając, że w takim zakresie tworzą one łańcuch dowodów niesprzecznych wewnątrznie, wzajemnie się dopełniających, pozwalając na ustalenie faktów koniecznych dla oceny powództwa w granicach stanu faktycznego wskazanego za jego podstawę. Odnośnie zeznań samych stron Sąd Okręgowy zauważył, że jedynie te ich zeznania, które znalazły potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym należało uznać za wiarygodne. Sąd nie przeprowadził dowodu z zeznań świadka F. J., albowiem wnioski dowodowe zostały skutecznie cofnięte przez powódkę. Sąd pominął dowód z przesłuchania w charakterze świadka K. D. z uwagi na to, iż zeznania świadka na okoliczność przebiegu instalacji wodociągowej, jak również średnicy rur zastosowanych do jej położenia wynikają z załączonej mapy.

Odnośnie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, biorąc pod uwagę stosunek wartości przedmiotu sporu do kwoty, do której powództwo zostało uwzględnione, dokonał ich stosunkowego rozdzielenia.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia w tym zakresie stanowi przepis art. 100 k.p.c., który stanowi, że w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Z uwagi na to, że powództwo zostało uwzględnione częściowo, Sąd stosunkowo rozdzielił koszty procesu pomiędzy stronami, mając na względzie fakt, w jakiej części żądanie pozwu zostało uwzględnione, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku (art. 108 § 1 k.p.c.). W zakresie powództwa przeciwko Przedsiębiorstwa (...) S.A. powódka przegrała proces w 98,69 %. Stwierdzić bowiem należy, że łącznie powódka dochodziła przeciwko temu pozwanemu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (zgodnie z oświadczeniem jej pełnomocnika na rozprawie w dniu 7 marca 2012 r. k. 309-312) kwoty 109.759,19 zł. Wprawdzie powódka następnie wycofała pozew ponad kwotę 60.468,26 zł, musi być jednak uznana za stronę przegrywającą sprawę w tym zakresie. Powód ponosi bowiem ryzyko, że jeżeli wytoczy powództwo o świadczenie nadmiernie wygórowane, to będzie musiał w tym zakresie ponieść konsekwencje co do kosztów procesu (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 27 sierpnia 1962 r., II CZ 103/62, OSNCP 1963 z. 7-8, poz. 171; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 1977 r., IV PZ 55/77, OSNCP 1978 z. 7, poz. 122). Wynika to z wykładni art. 98 § 1 k.p.c. Z kolei w zakresie powództwa przeciwko Zakładowi (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. powódka przegrała proces w 91,15 %.

W oparciu o art. 83 ust.2 i art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz.1398 ze zm.) Sąd nakazał ściągnąć od stron na rzecz Skarbu Państwa- SO w Zielonej Górze tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych tj. wynagrodzenia biegłych od pozwanych w zakresie, w jakim przegrali sprawę tj. od pozwanego

Przedsiębiorstwa (...) S.A. kwotę 105,10 zł (a więc w 1,31%), a od pozwanego Zakładu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż. kwotę 709,90 zł (a więc w 8,85%). W przypadku powódki Sąd zadecydował o częściowym obciążeniu jej nieuiszczonymi kosztami sądowymi w oparciu o art.102 k.p.c. i nakazał od niej ściągnąć kwotę 3.000 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych związanych z wynagrodzeniem biegłych. Wskazać należy, że całość nieuiszczonych kosztów sądowych związanych z wynagrodzeniem biegłych wyniosła kwotę 8.021,41zł. Ponadto powódka nie uiściła opłat sądowych od rozszerzonego powództwa i powództwa skierowanego wobec dopozwanego Zakładu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ż., uiszczając jedynie opłatę od pozwu w wysokości 4.000 zł od wskazanej pismem procesowym z dnia 21 stycznia 2008 r. wartości przedmiotu sporu w wysokości 80.000 zł. Zwolnienie powódki od nieuiszczonych kosztów sądowych jest więc znaczne. Zastosowanie art. 102 k.p.c. powinno być oceniane w całokształcie okoliczności, które by uzasadniały odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Do kręgu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące na zewnątrz procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego (sytuacji życiowej). Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (zob. post. Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1974 r., II CZ 223/73, L.). Zdaniem Sądu Okręgowego, okoliczności niniejszej sprawy są tego rodzaju, że mogą zostać zakwalifikowane jako „wypadek szczególnie uzasadniony”, który pozwala nie obciążać strony przegrywającej częścią nieuiszczonych kosztów sądowych. W sprawie przeprowadzono dowody z opinii kilku biegłych, co wygenerowało znaczne koszty. Kolejne wnioski dowodowe w tym zakresie składane były w związku z licznymi, uzasadnionymi zastrzeżeniami do tych opinii, co omówiono wyżej. Powódka wydatkowała w toku procesu znaczne kwoty tytułem zaliczek na biegłych. Obciążenie jej nieuiszczonymi kosztami sądowymi ponad kwotę 3.000 zł byłoby zatem nieuzasadnione. Nadto charakter żądania poddanego rozstrzygnięciu i jego znaczenie dla powódki stanowią zdaniem Sądu „wypadek szczególnie uzasadniony”, który pozwala nie obciążać strony przegrywającej częściowo nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Mając na uwadze powyższe zważenia orzeczono jak w sentencji wyroku.