

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wojciech Kościołek
Sędziowie:	<i>SSA Barbara Górczanowska</i> SSO del. Sławomir Jamróg
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2012 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa A. R. i R. R.

przeciwko (...) S.A. w K.

o zapłatę i ochronę własności

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 21 maja 2012 r. sygn. akt I C 1250/09

- zmienia punkt I zaskarżonego wyroku w ten sposób, że wymienioną tam kwotę 5 841,30 zł zastępuje kwotą 15 788,30zł (piętnaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych trzydzieści groszy);***
- oddala apelację w pozostałej części;***
- zasądza od powodów solidarnie na rzecz strony pozwanej kwotę 1 575zł (jeden tysiąc pięćset siedemdziesiąt pięć złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 20 września 2012r.

Powodowie A. R. i R. R. (1) po ostatecznym ukształtowaniu powództwa w toku sporu, domagali się zasądzenia od strony pozwanej (...) S.A. w K. kwoty 100.872,4 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia złożenia pozwu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...), położonej w K., w zakresie areалу o pow.(...)m², w okresie od 1 sierpnia 2001r. do 5 listopada 2009r. (66.194,75 zł) oraz działki o nr (...) położonej w K., o powierzchni(...) m²,

w okresie od 1 września 2005r. do 5 listopada 2009r. (34.677,70 zł), a nadto przywrócenia wymienionym działkom stanu poprzedniego poprzez nakazanie stronie pozwanej usunięcia niecki zbiornika na płynną borowinę oraz nasypu ziemnego z działki nr (...) i z działki (...) poprzez zasypanie niecki, rozebranie grobli, wyprofilowanie, ukształtowanie i wyrównanie powierzchni, rozebranie ogrodzenia, zgodnie ze specjalnie w tym celu wykonanym planem rekultywacji gruntu.

Strona pozwana (...) SA w K. w pierwszej kolejności wniosła o odrzucenie pozwu w części dotyczącej nakazania pozwanemu usunięcia zbiornika oraz nasypu ziemnego oraz w zakresie zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z działki nr (...) za okres od 1 sierpnia 2001r. do 31 sierpnia 2005r., z uwagi na powagę rzeczy osądzonej wynikłą z orzeczenia Sądu Rejonowego w Muszynie z dnia 31.12.2007r. do sygn. I C 130/05, w pozostałym zakresie wniosła o oddalenie powództwa zarzucając, iż do niewydania działek doszło wskutek zachowania samych powodów, którzy odmawiali ich przejścia a nadto nie podejmowali współpracy celem doprowadzenia nieruchomości do odpowiedniego stanu. Podniosła także, iż budowla w postaci zbiornika na borowinę została wzniesiona zgodnie z prawem, na gruncie który ówczesnie stanowił własność Skarbu Państwa, a stan faktyczny i prawny był akceptowany przez poprzednich właścicieli nieruchomości, co wynika z postanowień umowy dzierżawy z dnia 12 grudnia 1997 r.

Postanowieniem z dnia 2 lutego 2010 r. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu nie uwzględnił zarzutów strony pozwanej zmierzających do częściowego odrzucenia pozwu.

Wyrokiem z dnia 10 maja 2012r Sąd Okręgowy w Nowym Sączu zasądził od strony pozwanej (...) S.A. w K. solidarnie na rzecz powodów A. R. i R. R.kwotę 5.841,30 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 22 grudnia 2009r. do dnia zapłaty. Ponadto Sąd zasądził od strony pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz powoda R. R.kwotę 1.460,30zł z odsetkami ustawowymi od dnia 22 grudnia 2009r. do dnia zapłaty. Sąd umorzył postępowanie odnośnie żądania zasądzenia kwoty 879,45zł oraz zasypania niecki zbiornika na działkach nr (...) w K., z uwagi na skuteczne cofnięcie pozwu w tym zakresie. W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił i zasądził od strony pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 1.000 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne:

Powodowie A. i R. R.są właścicielami w całości nieruchomości gruntowej położonej w K. stanowiącej dz.ewid. nr (...) o pow. (...) m², objętej KW nr (...), natomiast dz. ewid. nr (...) o pow.(...)m², objętej KW nr (...) w 5/6 części, tj. w 4/6 części na prawach wspólności ustawowej, a powód R. R.dodatkowo do 1/6 części na podstawie stwierdzenia nabycia spadku, w - pozostałej 1/6 części działka stanowi współwłasność M. N..

Sąd Okręgowy podał, że poprzednik prawny strony pozwanej Przedsiębiorstwo Państwowe Zespół (...) w K. zawarł z poprzednikami prawnymi powodów w dniu 12 grudnia 1997r. umowę dzierżawy działki nr (...) (obecna (...)) na pow.(...)ha oraz całej działki nr (...) (obecna(...)) o pow. 0,0553ha, zajętych na zbiorniki borowinowe oraz wały uniemożliwiające wyciek borowiny na tereny przyległe. Według ustaleń Sądu działka nr (...) o całkowitej powierzchni(...)jest zajęta w części pod groblę ziemną i nieckę osadnika płynnej, zużytej po zabiegach leczniczych borowinie na pow. (...)ha. Na części działki wykonany jest nasyp ziemny (grobla) od strony południowej i zachodniej stanowiący element niecki osadnika zużytej płynnej borowiny. Na działce tej znajdowało się „stare” ogrodzenie z siatki z drutu ocynkowanego na słupkach stalowych zamocowanych w gniazdach betonowych, wzniesione przez stronę pozwaną. Obecnie ogrodzenie to nie istnieje - zostało rozebrane przez stronę pozwaną. W znacznej części niecka osadnika płynnej borowiny została zasypana, poszerzona została korona grobli ziemnej. Niecka w części leżącej na działce powodów została w całości zasypana. W 2009/2010r. wykonane zostało przez stronę pozwaną prowizoryczne ogrodzenie w odległości ok. 6m od poprzedniego, rozebranego, z siatki ocynkowanej na słupach drewnianych. Ogrodzenie to nie jest już posadowione na działce powodów, lecz zostało przesunięte około 1,5 m w głąb gruntu należącego do Miasta K..

Działka nr (...) porośnięta jest trawą, samosiejką drzew. Posadowiony jest na niej słup energetyczny żelbetonowy (...) średniego napięcia będący własnością Zakładu (...) w N.. Jest ona znacznie wyżej położona w stosunku do

otaczającego terenu, tj. powierzchni działek sąsiednich: nr (...). Nie jest zajęta pod przedsięwzięcie niecki osadnika płynnej borowiny lub wału ziemnego tworzącego tę nieckę.

Sąd Okręgowy ustalił, że składowisko borowiny zostało urządzone na podstawie projektu technicznego składowiska borowiny wraz z ogrodzeniem i drogą dojazdową opracowanego przez inż. J. P. z czerwca 1984r. na zlecenie PP (...) w K.. Składowisko usytuowane jest na działkach (...), stanowiących własność Miasta K. oraz (...) należącej do powodów. Od 2008r. strony prowadziły rozmowy zmierzające do uzgodnienia planu rekultywacji terenu zajętego pod zbiornik z borowiną, tj. zmierzającego do zasypania niecki i osuszenia oraz wyrównania terenu. W sprawie I C 130/05 Sądu Rejonowego w Muszynie biegła z zakresu ochrony środowiska mgr inż. E. G. stwierdziła, że zasypanie zbiornika z borowiną możliwe jest bez naruszenia prawa w zakresie ochrony środowiska.

Sąd pierwszej instancji ustalił następnie, że w dniu 5 listopada 2009 r. w obecności powoda oraz pracownika strony pozwanej J. B. doszło do wydania powodowi części działki nr (...) o pow. (...) ha, znajdującej się do tej pory w ogrodzeniu zbiornika płynnej borowiny po zsypaniu części zbiornika oraz części działki nr (...) wolnej od zwałów borowiny. Powód R. R. odmówił podpisania protokołu odbioru podnosząc, iż przekazujący winien obniżyć poziom przekazywanego terenu do poziomu sąsiedniej działki nr (...). Wydający częściowo rozebrał ogrodzenie zbiornika borowiny – właściciel nie miał utrudnień w dostępie do nieruchomości. Obecnie niecka na działce powoda została zasypana. Strona pozwana przystąpiła do demontażu wału, lecz na skutek protestu powoda, prace zostały przerwane. Możliwy do uzyskania przez właścicieli czynsz dzierżawny za część działki nr (...) o pow. (...) m² w okresie 1.08.2001r. – 5.11.2009r. to 9.947,00 zł - przy przyjęciu stawki czynszu dzierżawnego za działki gruntowe przeznaczane na cele składowe i podobne na poziomie 1,18 zł/m². Natomiast możliwy do uzyskania przez właścicieli czynsz dzierżawny za działkę nr (...) o pow. (...) m² w okresie 1.09.2005r. – 5.11.2009r. to 32.738,00zł - przy przyjęciu stawki czynszu dzierżawnego za działki gruntowe przeznaczane na cele składowe i podobne na poziomie 1,18 zł/m², co Sąd ustalił w oparciu o opinie biegłej ds. szacowania wartości nieruchomości A. J..

Sąd ustalił wreszcie, że celem dokonania pełnej rekultywacji gruntu przy likwidacji niecki zbiornika płynnej borowiny oraz nasypu ziemnego umiejscowionego na działkach powoda w stanie zgodnym z przepisami prawa wodnego oraz ochrony środowiska konieczne byłoby: całkowite zasypanie niecki, wyrównanie, wyprofilowanie i uporządkowanie nasypanej ziemi, rozebranie grobli ziemnej, ukształtowanie skarpy od strony działki (...), wyprofilowanie i wyrównanie terenu działki nr (...) do poziomu (wysokości) pozostałej części działki, dokonanie nasadzeń. Prace te wykonywać należy przy sukcesywnym odprowadzaniu wody za pomocą istniejącego rurociągu podziemnego z rur PCV. Na działce nr (...) nie jest możliwe wykonanie jakichkolwiek prac ziemnych z uwagi na posadowiony tam słup elektryczny linii średniego napięcia, bez naruszenia jego stateczności. Nasyp na działce nr (...), znajdujący się naokoło słupa trakcji energetycznej, nie łączy się z nasypem wokół niecki, jest niższy. W lipcu 2010r. niemal cała niecka została zasypana, prócz niewielkiego „oczka wodnego”. We wrześniu oraz październiku 2010r. strona pozwana przystąpiła do dalszych prac zmierzających do zsypania niecki, lecz zostały one przerwane z uwagi na brak zgody powoda na wejście na teren jego działki i spuszczenie wody z niecki istniejącym rurociągiem.

Sąd podał również, iż przed Sądem Rejonowym w Muszynie Wydział I Cywilny do sygn. I C 130/05 toczyła się sprawa z powództwem A. i R. R. przeciwko (...) SA w K. o wydanie nieruchomości oraz wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek nr (...) w okresie od sierpnia 2001r. do sierpnia 2005r. Wyrokiem z dnia 31 grudnia 2007r. Sąd nakazał stronie pozwanej (...) SA wydanie powodowi części działki nr (...) o pow. 0,0148 ha obj. KW nr (...) w ogrodzeniu zbiornika płynnej borowiny oznaczonej na mapie biegłego A. H. oraz działkę nr (...) obj. KW nr (...) wolną od zwałów borowiny i zasądził kwotę 20.457,0 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 14 września 2005r. do dnia zapłaty. Apelacja strony pozwanej od powyższego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 18 marca 2008r. do sygn. I ACa 120/08.

Powyższy stan faktyczny doprowadził Sąd Okręgowy do przekonania, że powództwo jest częściowo uzasadnione.

Żądanie zobowiązania strony pozwanej do przywrócenia stanu poprzedniego działek nr (...) poprzez przeprowadzenie rekultywacji terenu, rozebranie niecki na płynną borowinę oraz wyrównanie poziomu terenu tych działek z gruntami okalającymi Sąd uznał za bezpodstawne. Powołał się na regulację zawartą w art. 222 § 2 k.c., zgodnie z którym przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń, jednakże podkreślił, że działka (...) znalazła się pierwotnie w posiadaniu strony pozwanej na podstawie umowy dzierżawy. W treści umowy dzierżawy zawartej z poprzednikami prawnymi powodów zaznaczony został cel dzierżawy powyższych działek, tj. wykorzystanie jako zbiornik na płynną borowinę. Sąd przytoczył przepis art. 705 k.c., który stanowi, iż po zakończeniu dzierżawy dzierżawca obowiązany jest, w braku odmiennej umowy, zwrócić przedmiot umowy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy, zaś zgodnie z art. 696 k.c. dzierżawca winien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego. Z ustalonego stanu faktycznego nie wynika by sposób użytkowania gruntów został zmieniony przez stronę pozwaną, a w treści zawartych umów dzierżawy nie została zamieszczona klauzula obligująca stronę pozwaną do rekultywacji terenu. Z powyższego Sąd Okręgowy wywnioskował, iż obecnie strona pozwana bezumownie korzystająca z działek, nie miała obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego.

Sąd pierwszej instancji zwrócił jednak uwagę, że strona pozwana wykazała wolę usunięcia zbiornika z borowiną w związku z zakończeniem eksploatacji tej substancji. Podkreślił, iż uwzględnienie żądania powodów w zakresie nałożenia na stronę pozwaną obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego wiązałoby się z dodatkowymi wymogami. Teren przyległy do niecki nie stanowi własności strony pozwanej, lecz Gminy M. K., która nie była stroną postępowania, a uwzględnienie żądania powodów miałoby wpływ na jej prawa. Za najbardziej istotny argument Sąd uznał jednak fakt, iż niecka została w decydującej części zasypana gruzem przez stronę pozwaną. Poza tym w związku z rozmiarami zbiornika oraz jego dotychczasowym wykorzystaniem, dla rozebrania niecki i nasypu konieczne byłoby uzyskanie stosownych pozwoleń wodno-prawnych oraz uzgodnień dotyczących ochrony środowiska. Powodowie winni zatem podjąć rozmowy równoległe ze stroną pozwaną oraz Miastem K. celem wspólnego uzgodnienia demontażu wzniesienia terenu i wyrównania poziomu. W ocenie Sądu Okręgowego brak natomiast jakichkolwiek podstaw do nakładania na stronę pozwaną obowiązku rozbierania wału znajdującego się na działce nr (...), jako że wzniesienie to nie jest połączone z niecką zbiornika lecz zostało usypane jako podstawa dla ustawionego na nim słupa energetycznego, stanowiącego własność Zakładu (...), nie będącego stroną niniejszego postępowania. Zdaniem Sądu nakazanie usunięcia wału i przesunięcie słupa powodowałoby naruszenie praw firmy energetycznej, a z tej przyczyny żądanie usunięcia nasypu z działki nr (...) zaadresowane do strony pozwanej nie mogło zostać uwzględnione.

Powództwo w zakresie żądania zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie Sąd Okręgowy uwzględnił częściowo. Wskazał, że od chwili wygaśnięcia umowy dzierżawy pozwana Spółka stała się samoistnym posiadaczem w złej wierze. Pomimo iż w listopadzie 2009r. doszło do aktu wydania nieruchomości, to nadal na działce (...) znajduje się niecka i wzniesienie terenu, które uniemożliwia korzystanie z niego przez właścicieli – powodów. W związku z tym powodom przysługuje wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości zgodnie z regulacją zawartą w art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Sąd podkreślił, że strona pozwana nie eksploatuje już działek powodów w celach, na jakie zawarte były uprzednio umowy dzierżawy. Działka nr (...) została formalnie wydana powodom. W ocenie Sądu brak podstaw do przyjęcia, aby w okresie objętym żądaniem powodów strona pozwana w jakikolwiek sposób korzystała z tej działki, która znajduje się poza terenem zbiornika i obwałowania. Posadowiony jest na niej słup linii elektrycznej średniego napięcia, który nie stanowi własności strony pozwanej, lecz Zakładu (...). Nasyp, na którym postawiony jest słup nie został wykonany przez stronę pozwaną, lecz wspomniany zakład energetyczny. Strona pozwana nie korzysta z działki, nie wykorzystuje jej arealu. W trakcie zasypywania niecki, przez działkę tę biegła rura odprowadzająca wodę z niecki, lecz zostało to uczynione za zgodą właścicieli. Obecnie strona pozwana nie korzysta z działki (...). Zdaniem Sądu brak zatem podstaw do zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z tej działki na rzecz powodów. Natomiast w zakresie działki nr (...) powództwo zostało uwzględnione częściowo. Obecnie ogrodzenie postawione przez stronę pozwaną znajduje się poza granicami działki, która w pełni jest dostępna dla powodów. Ograniczenia w korzystaniu z działki wynikają ze znajdującego się na jej części nasypu. Powołując się na opinię biegłej A. J. opracowaną

na potrzeby postępowania przed Sądem Rejonowym w Muszynie sygn. I C 130/05, Sąd wskazał, że z całej działki nr (...) o powierzchni (...) m², strona pozwana zajmowała jedynie (...) m², zaś w pozostałym zakresie działka jest dostępna dla właścicieli. Dlatego w zakresie tylko takiej powierzchni działki nr (...) zostało uwzględnione przez Sąd powództwo o wynagrodzenie za korzystanie z terenu. Powodowie domagali się zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z działki (...) w okresie od 1 września 2005r. do 5 listopada 2009 r. tj. za 50 miesięcy i 5 dni, czyli 50,17 miesiąca (5 dni jako 0,17 część miesiąca: 5/30=0,17). Za miarodajną Sąd uznał wyliczona przez biegłą stawkę za 1m² powierzchni - 1,18zł, zatem iloczyn 148 m² powierzchni, stawki czynszu 1,18 zł oraz liczby miesięcy 50,17 stanowi wartość 8.762,00zł. Sąd wskazał, że powodowie są uprawnieni do działki nr (...) w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej jedynie w 4/6 części, w takiej części zostało zasądzone solidarnie na ich rzecz wynagrodzenie za korzystanie z gruntu, co odpowiada kwocie 5.841,30 zł (4/6 x 8 762= 5.841,30 zł). Poza tym sam R. R. jest uprawniony do powyższej działki w 1/6 części, co odpowiada wartości 1.460,30 zł wynagrodzenia (8.762:6=1460,30 zł). Kierując się powyższym, na podstawie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Sąd Okręgowy zasądził od strony pozwanej na rzecz powodów A. i R. R. solidarnie kwotę 5.841,30zł, natomiast na rzecz powoda R. R. kwotę 1.460,30zł. Odsetki Sąd przyznał od dnia 22 grudnia 2009r. jako dnia doręczenia pozwu. W pozostałym zakresie powództwo jako niezasługujące na uwzględnienie, zostało oddalone.

Uzasadniając rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd Okręgowy podał, że powodowie uiszcili opłatę od pozwu 7.588,00zł oraz zaliczkę na poczet opinii biegłego w kwocie 3.500,00 zł, z której wypłacono biegłej A. J. wynagrodzenie za sporządzenie opinii w kwocie 1.865,72 zł, natomiast biegłemu Z. K. wynagrodzenie za sporządzenie opinii w kwocie 994,79zł oraz opinii uzupełniającej w kwocie 264,92zł i 163,85zł. Na zasadzie art.100 k.p.c. Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz powodów kwotę 1.000,00zł tytułem zwrotu części kosztów procesu.

Powodowie zaskarżyli wyrok Sądu Okręgowego w pkt. IV w części oddalającej roszczenie powodów o zobowiązanie pozwanej do przywrócenia stanu poprzedniego działek ewidencyjnych o numerach (...), oraz w części oddalającej powództwo w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części działek ewid.: nr(...)o pow. (...)m² oraz nr(...)o pow. (...) m², na których znajdują się zbiornik wraz z wałami ziemnymi (nasypani), a w konsekwencji również w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji, tj. w pkt. V. Zaskarżonemu wyrokowi powodowie zarzucili:

1. mający wpływ na treść zaskarżonego wyroku błąd w ustaleniach faktycznych:

a) polegający na przyjęciu, iż działka ew. nr (...) zajęta jest jedynie w części pod groblę ziemną i nieckę zbiornika płynnej borowiny tj. na pow.(...)m² pomimo tego, iż jak wynika z opinii biegłego W. F. działka ta zajęta jest w całości oraz pomimo tego, iż pozwana w toku procesu nie kwestionowała tego faktu,

b) poprzez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy dotyczących legalności budowy urządzeń na działkach należących obecnie do powodów dokonanej przez poprzednika prawnego pozwanej,

c) poprzez ustalenie, iż działka ewid. nr(...)nie jest w ogóle zajęta pod przedsięwzięcie niecki osadnika lub wału ziemnego tworzącego tę nieckę,

d) poprzez ustalenie, iż pozwana nie eksploatuje już działek powodów w celach na jakie zawarte były uprzednio umowy dzierżawy.

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

a) art. 140 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c. poprzez przyjęcie, iż powodom nie przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, pomimo tego, iż naruszeń prawa własności dokonał bezprawnie poprzednik prawny pozwanej tj. Przedsiębiorstwo Państwowe Zespół (...),

b) art. 705 k.c. w zw. z art. 693 k.c. poprzez ich nieuprawnione zastosowanie i przyjęcie, że pozwana winna zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie znajdującym się w chwili jej zawarcia pomimo tego, iż to poprzednik prawny pozwanej dokonał budowy urządzeń posadowionych na spornych działkach.

3. naruszenie prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c. — poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego:

a) poprzez nieuwzględnienie okoliczności podnoszonych przez powodów, a dotyczących bezprawności budowy zbiornika wraz wałami go okalającymi na działkach ewid. nr(...) oraz nr (...) przez poprzednika prawnego pozwanej,

b) poprzez uznanie, iż działka ew. nr (...) zajęta jest jedynie na pow. (...) m², podczas gdy z opinii biegłego W. F. wynika, że na działce ew. nr (...) znajduje się zbiornik (niecka) wraz z groblą (wałem) zajmujący całą powierzchnię działki,

c) poprzez uznanie, iż działka ew. nr 646 nie jest zajęta pod przedsięwzięcie niecki osadnika płynnej borowiny lub wału ziemnego, podczas gdy z opinii biegłego W. F. wynika, iż na tej działce znajduje się nasyp ziemny okalający zbiornik oraz gdy sama pozwana przyznała ten fakt w toku procesu,

d) poprzez oparcie wyroku na bezzasadnych opiniach biegłego Z. K. wykraczających poza zakres postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego z dnia 14 kwietnia 2010 r.

Wskazując na powyższe zarzuty powodowie wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie roszczenia powodów o zobowiązanie strony pozwanej do przywrócenia stanu zgodnego z prawem, a także zasądzenie na ich rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części działki ew. nr(...) o pow. (...) m² w kwocie 19.978,87 zł oraz działki ew. nr(...) o pow. (...) m² w kwocie 9.595,47 zł, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji, zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów kwestionująca zasadność oddalenia powództwa w zaskarżonej części jest uzasadniona tylko częściowo.

Na wstępie należy jednak wskazać, że Sąd Apelacyjny w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w sprawie poczynił własne ustalenia uzupełniając ustalenia Sądu Okręgowego.

Przedmiotowe działki wchodziły w skład przedsiębiorstwa Cegielnia Rolnicza własności F. R., które decyzją Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 27.07.1961r. zostało przejęta na własność Skarbu Państwa. Decyzją Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 24 marca 1992 r. stwierdzono nieważność wyżej wymienionej decyzji, a jej przedmiot powrócił do poprzednich właścicieli (decyzja z dn. 24.03.1992 r. – karta 345). Składowisko borowiny zostało umieszczone na miejscu wyeksploatowanego wyrobiska po glinie pozyskiwanej przez cegielnię (zeznania św. J. B. – karta 308; opinią biegłego W. F. w sprawie I C 130/05 SR w Muszynie – karta 14-22). Występujące skarpy na działce nr (...) powstały w wyniku zajęcia terenu bezpośrednio związanego z eksploatacją gliny, jakkolwiek nie były wynikiem przesunięcia czy też przemieszczania materiału ilastego. Wał ziemny zamykający wyrobisko powstał po zakończeniu eksploatacji gliny (ww. opinia – karta 16)..

W dniu 12 grudnia 1997 r. pomiędzy poprzednikiem prawnym strony pozwanej, Przedsiębiorstwem Państwowym Zespół (...) w K. aJ. R., reprezentującym także pozostałych współwłaścicieli R. R. (2), Z. D., J. R. (2), F. R., T. R., została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości składającej się z działki nr (...) (obecnie(...)) w zakresie powierzchni (...)i całej działki nr (...) (obecnie (...)) o powierzchni (...)ha, zajęte przez „wydzierżawiającego” na zbiorniki borowinowe oraz wały uniemożliwiające wyciek borowiny na tereny przyległe. Umowa obowiązywała do 30 września 1999 r. na

podstawie kolejnych aneksów, z tym że aneks z dnia 9 marca 1997 r. został podpisany już przez stronę pozwaną. (umowa – karta 238, aneksy – karta 25,27, 28).

Powodowie nabyli prawo własności nieruchomości składającej się z działki nr (...) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 30 maja 2001 r. (odpis z księgi wieczystej – karta 12) Na podstawie umowy sprzedaży z tej samej daty powodowie nabyli prawo własności 4/6 części nieruchomości składającej się z działki nr (...), zaś 1/6 część powód R. R.nabył w drodze nabycia spadku po F. R. (postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 20 czerwca 2001 r.) i umowy o dział spadku z dnia 31 października 2002 r. (odpis z Księgi wieczystej – karta 13).

Mając na uwadze powyższe ustalenia oraz ustalenia Sądu Okręgowego, należy stwierdzić, że zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. jest nieuzasadniony. Sąd Okręgowy poczynił bowiem prawidłowe ustalenia faktyczne, wyrażając oceny co do przeprowadzonych dowodów, które nie pozostają w sprzeczności z zasadami logiki rozumowania czy doświadczenia życiowego i nie wykazują błędów natury faktycznej. Wbrew zarzutom apelacji dokonana przez Sąd pierwszej instancji ocena dowodów nie nasuwa zastrzeżeń gdyż nie wykracza poza uprawnienia wynikające z wymienionego przepisu. Sąd Apelacyjny akceptuje będące jej wynikiem ustalenia, za wyjątkiem ustalenia, że „brak podstaw do przyjęcia, aby w okresie objętym żądaniem powodów strona pozwana w jakikolwiek sposób korzystała” z działki nr (...), na której posadowiony jest słup linii elektrycznej.

Należy przypomnieć, że rozliczenia właściciela z posiadaczem władającym nieruchomością bez żadnego tytułu prawnego regulują przepisy art. 224 k.c. (w przypadku dobrej wiary) i art. 225 k.c. (w przypadku złej wiary). Roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi uzupełniają roszczenia windykacyjne o wydanie rzeczy i wiążą się z samoistnym posiadaniem rzeczy przez posiadacza. Ich funkcją jest umożliwienie właścicielowi uzyskania od posiadacza majątkowej rekompensaty za bezprawne korzystanie z rzeczy, w tym pobieranie pożytków. Zgodnie z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c. posiadacz (samoistny oraz zależny) pozostający w złej wierze zobowiązany jest do zapłaty na rzecz właściciela wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Przy czym wysokość tego wynagrodzenia, jak powszechnie przyjmuje się, powinna odpowiadać stawkom rynkowym za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach przy uwzględnieniu czasu posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (por. wyrok SN z 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, wyrok SN z 15 września 2005 r., II CK 61/05).

Należy podkreślić, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przysługujące właścicielowi wobec posiadacza samoistnego, jako roszczenie uzupełniające roszczenie windykacyjne pozostaje z nim w ścisłym związku. Związek ten wyraża się tym, że jest ono uwarunkowane ziszczeniem się przesłanek uzasadniających roszczenie windykacyjne. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może więc przysługiwać właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w danym okresie bez podstawy prawnej faktycznie władał rzeczą; był zatem w tym okresie biernie legitymowany w świetle art. 222 § 1 k.c. (wyrok SN z dnia 15 kwietnia 2004 r. IV CK 273/03 – LEX nr 183707; wyrok SN z dnia 31 marca 2004 r. IV CK 102/03- lex nr 303343; wyrok SN z dnia 29 czerwca 2005 r., III CK 669/04) LEX nr 180889)

Z tych względów, istotne w niniejszej sprawie było ustalenie, czy pozwana Spółka w spornym okresie była posiadaczem samoistnym bądź zależnym przedmiotowych działek, tak działki nr (...) jak i działki nr (...), a tym samym czy posiada legitymację bierną do występowania w niniejszej sprawie, w zakresie objętym apelacją. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadanie jest stanem faktycznym określonego władztwa nad rzeczą. Według panującego poglądu doktryny posiadanie występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako corpus possessionis, oraz psychicznego elementu animus rem sibi habendi, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. 1, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, s. 768-769; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, pod red. K. Pietrzykowski, t. I, Warszawa 1999, s. 681). W przypadku „władania rzeczą” (corpus) chodzi o dostrzegalny fakt fizycznego władztwa nad rzeczą, „zatrzymania” rzeczy, jej „używania”, „korzystania”. W przypadku drugiego niezbędnego elementu posiadania chodzi o psychiczny czynnik zamiaru władania („zawładnięcia”) rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). Teoretycznie decyduje tutaj wewnętrzna, subiektywna wola posiadania, manifestowana na zewnątrz, wobec otoczenia.

Fakt posiadania obu przedmiotowych działek przez stronę pozwaną co najmniej do końca 2007 r. przesądził Sąd Rejonowy w Muszynie w sprawie I C 130/05, który wyrokiem z dnia 31 grudnia 2007r. nakazał stronie pozwanej (...) S.A. wydanie powodowi część działki nr (...) o pow. (...)ha obj. KW nr (...) w ogrodzeniu zbiornika płynnej borowiny oznaczonej na mapie biegłego A. H. oraz działkę nr (...) obj. KW nr (...) wolną od zwałów borowiny. Wyrok ten, zgodnie z art. 365 k.p.c. jest wiążący nie tylko dla stron ale i dla Sądów orzekających w niniejszej sprawie. Strona pozwana nie wykazała, by wyrok ten wykonała wcześniej, niż przed dniem 5 listopada 2009 r., kiedy to sporządzony został protokół odbioru. W szczególności brak było podstaw w materiale dowodowym do przyjęcia, iż strona pozwana w jakikolwiek sposób manifestowała brak zamiaru władania nieruchomością przed tą datą i przejawiała wolę wydania nieruchomości. Wprawdzie strona pozwana zarzucała, że to powodowie odmawiali przyjęcia nieruchomości we władanie, jednakże nie przedstawiła na okoliczność woli wydania nieruchomości żadnego innego niż wymieniony poniżej, dowodu. Zważywszy, że właściciel nieruchomości nie może odmówić jej przyjęcia w posiadanie, przedstawienie takiego dowodu nie byłoby zbyt trudne.

Sąd Okręgowy w przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ustaleniach faktycznych wskazał, że „w dniu 5 listopada 2009 r. w obecności powoda oraz pracownika strony pozwanej J. B. doszło do wydania powodowi części działki nr (...) o pow. (...)ha, znajdującej się do tej pory w ogrodzeniu zbiornika płynnej borowiny po zsypaniu części zbiornika oraz części działki nr (...) wolnej od zwałów borowiny”. Dalsze stwierdzenie Sądu w odniesieniu do działki nr (...), że „brak podstaw do przyjęcia aby w okresie objętym żądaniem powodów strona pozwana w jakikolwiek sposób korzystała z tej działki”, jest z wcześniejszym ustaleniem sprzeczne i całkowicie nieuprawnione. Przypomnieć należy, że powodowie domagali się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) w okresie od 1 sierpnia 2001r. do 5 listopada 2009r., a zatem do daty sporządzenia protokołu odbioru. W tym zaś okresie strona pozwana niewątpliwie znajdowała się w posiadaniu przedmiotowej działki. Okoliczność, że aktualnie działka zajęta jest pod słup energetyczny nie stanowiący własności strony pozwanej, dla treści roszczenia powodów nie ma żadnego znaczenia.

W tej sytuacji oddalenie żądania pozwu w odniesieniu do działki nr (...) w zakresie zaskarżonym apelacją (co do(...)m²) było nieuzasadnione. Powodowi jako właścicielom działki nr (...) na prawach własności małżeńskiej, przysługuje wynagrodzenie za korzystanie z tej działki w okresie od 1 sierpnia 2001r. do 5 listopada 2009 r. w wysokości 9.947 zł, wyliczone przez biegłą A. J. (karta 123).

Za nieuzasadniony Sąd Apelacyjny uznał natomiast zarzut dotyczący ustalenia przez Sąd pierwszej instancji, iż działka ewidencyjna nr (...) zajęta jest jedynie na powierzchni(...)m². Zarzut ten powodowie opierają na wnioskach opinii sporządzonej przez biegłego W. F. w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym w Muszynie do sygn. I C 120/05 o wydanie nieruchomości, na okoliczność „pochodzenia wałów ziemnych na dz. ew. nr (...)”. Powodowie nie biorą jednak pod uwagę, że opinia ta, pomijając szczególną tezę dowodową, uwzględnia stan ówczesny (z 2007 r.), a po drugie to, że była ona podstawą wyroku Sądu Rejonowego w Muszynie z dnia 31 grudnia 2007r., w którym Sąd nakazał stronie pozwanej wydanie powodowi tylko część działki nr (...) o pow. (...)ha. Stanowisko powodów, iż strona pozwana posiadała (...)m² tej działki nie ma jednak oparcia w materiale dowodowym sprawy. I tu należy się bowiem powołać na wyżej wymieniony wyrok Sądu Rejonowego Muszynie w sprawie I C 130/05. Zważywszy, że sąd bierze pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili wyrokowania, należało przyjąć, że strona powodowa wówczas znajdowała się w posiadaniu tylko takiej części działki nr (...), jaką Sąd ten nakazał jej wydać. Brak jest natomiast jakiegokolwiek dowodu, iż strona pozwana znalazła się w posiadaniu pozostałej części działki po tej dacie, a w szczególności, że powodowie nie mogli pozostałą częścią władać.

Nieuzasadniony jest podniesiony przez powodów zarzut sprzeczności ustaleń Sądu pierwszej instancji z treścią materiału dowodowego przez przyjęcie, że strona pozwana „nie eksploatuje już działek powodów w celach na jakie zawarte były uprzednio umowy dzierżawy”. Jak bowiem wyżej wskazano, do przekazania przedmiotowych działek doszło co najmniej w dniu 5 listopada 2009 r., kiedy to sporządzono protokół odbioru. W protokole tym strona pozwana wyraźnie oświadczyła, że wydaje przedmiotowe działki powodowi i nie ma zamiaru dalszego władania nimi. Zatem przy zastosowaniu wyżej wymienionych kryteriów, do wydania nieruchomości niewątpliwie doszło. Wprawdzie po tej dacie strona pozwana wykonywała na nieruchomości pewne czynności, ale wiązało się to z

usuwaniem pozostawionej tam niecki wraz z nasypem, na żądanie powodów, którzy na nieruchomości wykonywali pełne władztwo.

W wyroku z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 324/06 (lex nr 558633) Sąd Najwyższy podkreślił, że pod pojęciem zwrotu rzeczy rozumieć należy takie zachowanie się posiadacza i właściciela, które wyraża wolę wyzbycia się władania rzeczą i jej odebrania, nie zaś samą tylko czynność prawną zbycia rzeczy. Zwrot rzeczy nie musi polegać na fizycznym wydaniu i odebraniu (por. uchwałę SN z dnia 22 lipca 2005 r. III CZP 47/05 - OSNC 2006 nr 6, poz. 100), jednakże również w razie tzw. symbolicznego zwrotu wymagana jest po stronie posiadacza świadomość oddania władztwa nad rzeczą a po stronie właściciela wola objęcia władztwa. Z kolei w postanowieniu z dnia 15 stycznia 2010 r. I CSK 355/09 (OSNC 2010/10/139) Sąd Najwyższy stwierdził, że wydanie rzeczy wymagane do przeniesienia posiadania może mieć postać aktu symbolicznego. Należy zwrócić uwagę, że „wydanie rzeczy” jest pojęciem węższym niż „zwrot rzeczy”. Podobne stanowisko wyraził także Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 15 lutego 2010 r. I SA/Wr 1663/09 (M.Podat. 2010/5/29-33; lex nr 576757) stwierdzając, że przez wydanie rzeczy rozumie się nie tylko przeniesienie posiadania przewidzianego w przepisach kodeksu cywilnego ale realne zaofiarowanie i zapewnienie możliwości odebrania rzeczy, niezależnie od tego czy rzecz została przyjęta do dyspozycji. Jak już wyżej wskazano, właściciel nie może skutecznie odmówić przyjęcia zwracanej mu przez posiadacza lub dzierżyciela nieruchomości (wyrok SN z dnia 13 listopada 1997 r., I CKN 323/97).

W tych okolicznościach prawidłowe jest ustalenie Sądu pierwszej instancji, że strona pozwana nie korzysta aktualnie z nieruchomości stanowiących własność powodów, w szczególności nie wykonuje nad nimi żadnego władztwa, które w całości przynależy do powodów.

Niezasadne są również zarzuty związane z niewyjaśnieniem wszystkich okoliczności sprawy dotyczących legalności budowy urządzeń na działkach należących obecnie do powodów dokonanej przez poprzednika prawnego strony pozwanej w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Wprawdzie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 sierpnia 2009 r., IV CK 82.05 (LEX nr 303363) stwierdził, że to, czy strona pozwana uzyskała stosowne pozwolenie na budowę czy też nie, nie ma znaczenia, bowiem zgodność budowy z wymaganiami Prawa budowlanego nie przesądza zasadności roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c., jednak przede wszystkim, skoro to powodowie podnosili zarzut bezprawności posadowienia części niecki wraz z obwałowaniami na działkach stanowiących obecnie ich własność, to na nich spoczywał obowiązek wykazania tej okoliczności. Żadnego dowodu, z którego wynikałaby bezprawność działania strony pozwanej powodowie jednak nie przedstawili, natomiast strona pozwana dysponuje projektem budowlanym składowiska borowiny wraz z ogrodzeniem i drogą dojazdową opracowanym przez inż. J. P. w czerwcu 1984 r. na zlecenie PP (...) w K., co w połączeniu z faktem, iż składowisko to zostało wykonane i funkcjonowało przez szereg lat (co najmniej do końca lat dziewięćdziesiątych) bez ingerencji czy sprzeciwu odpowiednich władz, pozwala na wnioskowanie, iż budowla ta wzniesiona została z zachowaniem wszelkich prawnych formalności.

Odnosząc się do tej części apelacji, która dotyczy oddalenia powództwa o przywrócenia przedmiotowym działkom stanu poprzedniego poprzez nakazanie stronie pozwanej usunięcia niecki zbiornika na płynną borowinę oraz nasypu ziemnego z działki nr (...) i z działki (...) poprzez zasypanie niecki, rozebranie grobli, wyprofilowanie, ukształtowanie i wyrównanie powierzchni, rozebranie ogrodzenia, zgodnie ze specjalnie w tym celu wykonanym planem rekultywacji gruntu, Sąd Apelacyjny stwierdził, że uzasadniony jest zarzut naruszenia art. art. 705 k.c. w zw. z art. 693 k.c. poprzez ich nieuprawnione zastosowanie. W przypadku bowiem kumulacji roszczeń – wynikających z prawa własności i roszczeń mających źródło w określonym stosunku zobowiązaniowym, to do właściciela rzeczy należy wybór, za pomocą którego roszczenia będzie dochodził swego prawa. W niniejszej sprawie powodowie formułując obydwie żądania pozwu domagali się ochrony prawa własności wskazując jako podstawę przepis art. 140 w zw. z art. 222 § 2 k.c. Dokonali zatem jednoznacznego wyboru, którym Sąd rozstrzygający o roszczeniach był związany. Poza tym nie sposób pominąć to, że powodów i strony pozwanej nie wiązał nigdy żaden stosunek zobowiązaniowy. Wydzierżawiającym przedmiotowe działki byli poprzedni właściciele działek: J. R. (1), R. R., Z. D., J. R. (2), F. R., T. R., którzy zawarli ze stroną pozwaną w 1997 roku umowę dzierżawy, realizowaną do września 1999 r.. Powodowie stali się właścicielami przedmiotowych działek w 2001 roku, a to działki nr (...) w drodze zawarcia umowy sprzedaży, w całości a działki nr (...) w 4/6 częściach na prawach własności małżeńskiej w drodze zawarcia umowy sprzedaży, a w 1/6 powód R. w drodze

spadkobrania, a zatem już po wygaśnięciu stosunku dzierżawy. Przepis art. 678 k.c. w zw. z art. 709 k.c. nie mają w niniejszej sprawie zastosowania, a tym samym w stosunkach pomiędzy powodami a stroną pozwaną zastosowania nie ma także przepis art. 705 k.c.

W tym miejscu wypada przypomnieć, że ochronie własności (art. 222 k.c.) służą roszczenia windykacyjne i negatoryjne. Po pierwsze zatem właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą (art. 222 § 1 k.c.). Drugim, obok roszczenia windykacyjnego, prawnorzeczowym środkiem ochrony własności jest roszczenie negatoryjne, które przysługuje właścicielowi gdy osoba trzecia dokonała bezprawnej ingerencji w sferę jego własności w inny sposób niż przez pozbawienie go faktycznego władztwa nad rzeczą.

Naruszenie ich praw jako właścicieli działek nr (...) powodowie wiązali z posadowieniem w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku na działkach nr (...), stanowiących aktualnie własność Miasta K. oraz nr (...) i (...) stanowiących obecnie własność powodów. Jest bezsporne, że do chwili wydania decyzji z 24.03.1992 r. stwierdzającej nieważność decyzji wcześniejszej, wymienione działki, w tym działki objęte niniejszym sporem, stanowiły własność Skarbu Państwa, który wykonywał nad nimi władztwo. Wszelka ingerencja w prawa ówczesnego właściciela przez poprzednika prawnego strony pozwanej, była dokonywana za jego zgodą. Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, by doszło do bezprawnego wejścia przez stronę pozwaną (jej poprzednika) na nieruchomości powodów i bezprawnego wzniesienia a następnie wykorzystywania zbiornika na płynną borowinę. Działanie takie nie może być uznane za bezprawne nawet jeśli doszło do późniejszego uchylecia decyzji administracyjnej z mocą wsteczną i przywrócenia prawa własności osobom wcześniej jej pozbawionym. Należało też mieć na uwadze, że zgoda właściciela na określony sposób korzystania z jego nieruchomości daje osobie trzeciej skuteczne względem właściciela uprawnienie do takiego korzystania z nieruchomości, a zatem uchyla bezprawność działania i niweczy możliwość realizacji roszczenia z art. 222 § 2 k.c. Nie jest pozbawiony znaczenia także fakt, że poprzedni właściciele przedmiotowych działek, o czym wyżej była mowa, w latach dziewięćdziesiątych oddali stronie pozwanej przedmiotowe działki w dzierżawę na podstawie zawartej umowy. Przedmiotem tej umowy były przedmiotowe działki, jak wskazano w umowie „zajęte na zbiorniki borowinowe oraz wały uniemożliwiające wyciek borowiny na tereny przyległe”. Nie można przyjąć aby poprzedni właściciele działek taki ich stan kwestionowali. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2009 r., II CSK 461/08 – lex nr 511038)

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że zgodnie z ustaleniami Sądu Okręgowego, których analizę przedstawiono powyżej, działki nr (...) zostały powodom wydane w 2009 roku a powodowie mogą wykonywać pełne nad nimi władztwo. Strona pozwana nie korzysta ze składowiska borowiny, co wprost wynika z zeznań świadka J. B. (karta 308). Jeżeli osoba, która wzniosła urządzenie na gruncie właściciela występującego z roszczeniem negatoryjnym, nie rości sobie do tego urządzenia lub budowli żadnych praw i z niego faktycznie nie korzysta, to nie można przyjąć aby występował tu element cudzego władztwa, które by naruszało prawa właściciela. W tej sytuacji brak jest podstaw do żądania rozebrania urządzenia znajdującego się całkowicie na gruncie właściciela (zob. T. Dybowski, Ochrona własności w polskim prawie cywilnym. *Rei vindicatio - actio negatoria*, Warszawa 1969, s. 352-353; E.Gniewek *Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe Komentarz*, Zakamycze 2001)

Należy też wskazać, że treść roszczenia negatoryjnego sprowadza się do przywrócenie właścicielowi stanu niezakłóconego władztwa nad rzeczą i wyeliminowanie władztwa osoby nieuprawnionej. Celem bowiem roszczenia negatoryjnego nie jest usunięcie wszelkich skutków ingerencji we własność, lecz przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób. Restytucja naturalna może być niekiedy środkiem do realizacji roszczenia o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, jednakże wystąpi to tylko wówczas gdy do przywrócenia niezakłóconego władztwa właściciela nad rzeczą i wyeliminowania władztwa osoby nieuprawnionej, konieczne jest podjęcie pewnych działań przez adresata roszczenia negatoryjnego, zbieżnych z działaniami zmierzającymi do przywrócenia stanu poprzedniego. Żądanie powodów nie mieści się jednak w tych ramach.

Mając na uwadze przedstawione powyżej argumenty należało uznać, że oddalenie powództwa w zakresie roszczenia negatoryjnego od[powiada prawu, a apelacja w tym zakresie nie jest uzasadniona. W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Dokonana częściowa zmiana zaskarżonego wyroku pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie o kosztach procesu za pierwszą instancję albowiem ze stosunkowego rozdzielenia kosztów nie wynika, by powodom przysługiwał ich zwrot ponad już zasądzoną kwotę. Zważywszy na wartość przedmiotu sporu wskazaną w pozwie (151.752 zł), zasądzona łącznie kwota (17.248,60 zł) stanowi około 11%. W takim też stosunku przysługuje powodom zwrot 6 kosztów procesu. Koszty te w przypadku powodów wyniosły 14.494,28 zł (5.588 zł opłata od pozwu, 3.289,28 zł wynagrodzenia biegłego, 3.600 zł wynagrodzenie pełnomocnika i 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa), zatem powodowie mają prawo do zwrotu 11% z tej kwoty, tj. 1.594,30 zł. Natomiast strona pozwana ma prawo do 89% swoich kosztów, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą skarbową (3.617 zł). W tej sytuacji różnica wypada na korzyść strony pozwanej.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 w zw. z art. 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. nr 163 poz. 1349 z późn.zm.). Apelację powodowie wygrali w 12%-ach wartości przedmiotu zaskarżenia, zatem uzyskali prawo do zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego (3.979 zł opłata od apelacji, 2.700 zł wynagrodzenie pełnomocnika) do kwoty ok. 801 zł. Strona pozwana natomiast ma prawo do zwrotu 88% poniesionych kosztów (2.700 zł) tj. kwoty 2.376 zł, która kompensuje się z kosztami należnymi powodom. Różnicę w wysokości 1575 zł zasądzono więc od powodów na rzecz strony pozwanej.