

Sygn. akt I ACa 1295/15

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 22 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik (spr.) SSA Teresa Rak
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa B. L.

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

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 15 maja 2015 r. sygn. akt I C 1307/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 2.700 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Józef Wąsik SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Teresa Rak

Sygn. akt I A Ca 1295/15

## UZASADNIENIE

Powódka **B. L.** wniosła pozew o zapłatę w elektronicznym postępowaniu upominawczym przeciwko **Miejskiemu Przedsiębiorstwu (...)Spółce Akcyjnej w K.** do Sądu Rejonowego (...)w L.. Domagała się zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kwoty 194 300 zł. z odsetkami ustawowymi od dnia 26 marca 2014 r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów sądowych w kwocie 2 429 zł. i zwrotu innych kosztów 7 200 zł. W uzasadnieniu powódka podała, że jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki (...) położonej w K. obręb ewidencyjny(...)o powierzchni

3111 m<sup>((2))</sup> objętej księgą wieczystą (...). Na nieruchomości tej znajduje się magistrala wodociągowa uniemożliwiająca powódce korzystanie z działki.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 12 maja 2014 r. Sąd Rejonowy (...)w L. nakazał pozwanemu zapłacić powódce kwotę 194 300 zł. z odsetkami ustawowymi od dnia 26.03.2014 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu w kwocie 9 629 zł.

Pozwany Miejskie Przedsiębiorstwo (...)S.A. w K. złożył sprzeciw wnosząc o uchylenie nakazu zapłaty w całości i oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu pozwany podniósł, że inwestycja polegająca na budowie magistrali wodociągowej w ulicy (...) została zrealizowana w sposób legalny i zgodny z przepisami prawa. Poprzednik prawny powódki J. R. w protokole z dnia 26 września 1989 r. wyraził zgodę na wejście w teren działki nr (...) w celu budowy magistrali pod warunkiem zobowiązania się przez inwestora do wypłaty odszkodowania za składniki rolne znajdujące się na działce. Jako rekompensatę za budowę magistrali na powyższej działce właścicielowi wypłacono już 3-krotnie odszkodowanie, m.in. za zniszczone składniki, za zwrot kosztów rekultywacji gruntu po inwestycji i obniżkę plonów w pierwszych 3 latach użytkowania. Inne świadczenia finansowe z tego tytułu właścicielowi i jego następcom już nie przysługują.

Nadto pozwany podniósł, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości zostało zsządzone w nakazie zapłaty w kwocie zbyt wysokiej, choćby z tego względu, iż dotyczy także powierzchni z której spółka nie korzysta.

#### **Wyrokiem z dnia 15 maja 2015r Sąd Okręgowy w Krakowie:**

1/ zasądził od pozwanego Miejskiego Przedsiębiorstwa (...)Spółki Akcyjnej w K. na rzecz powódki B. L. kwotę 74 585,70 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 marca 2014 r. do dnia zapłaty;

2/ oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

3/ zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5 436, 19 zł. tytułem kosztów postępowania;

4/ zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2 243 zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

5/ nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 383, 57 zł. tytułem części kosztów opinii biegłego.

Za podstawę faktyczną wyroku Sąd przyjął następujący stan faktyczny: Powódka jest współwłaścicielką 1/6 części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w K., o powierzchni 0,3111 ha, objętej księgą wieczystą nr (...). Poprzednik prawny powódki J. R. w protokole spisany w dniu 26 września 1989 r. oświadczył, że wyraża zgodę na wejście w teren jego działki nr (...) w części o powierzchni 31, 28 m<sup>2</sup> z budową magistrali wodociągowej.

Inwestor magistrali wodociągowej zobowiązał się do wypłaty odszkodowania za składniki rolne znajdujące się na działce nr (...). Po nieruchomości powódki przebiega magistrala wodociągowa, której urządzenia stanowią własność pozwanej.

Przed Sądem Okręgowym w Krakowie toczyło się postępowanie z powództwa B. L. przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu (...)S.A. w K. o wykup udziałów w nieruchomości oraz zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego pod sygn. akt I C 1321/10. Wyrokiem z dnia 13 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 19 430 zł. oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy w postępowaniu sygn. akt I C 1321/10 ustalił, że znajdująca się na przedmiotowej działce magistrala wodociągowa z uwagi na parametry techniczne wymaga zachowania specjalnej strefy ochronnej przewidzianej dla dużych rur, w których jest odpowiednio wysokie ciśnienie, tj. 8 m po obu jej stronach od zewnętrznych krawędzi

rurociągu. Powierzchnia gruntu uwzględniająca strefę ochronną wyniosła 2 015 m<sup>2</sup> co stanowi 64,8 % powierzchni działki.

Sąd przyjął, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działki winno obejmować część działki zajęta bezpośrednio na magistralę wodociągową i pasa ochronnego po 8 metrów z każdej strony przyjmując za bieżącą wartość wynagrodzenia wynoszącą 19 430 zł. za okres od 9 sierpnia 2000 r. do 8 sierpnia 2001 r. Jednocześnie Sąd wskazał, że dobra wiara w chwili instalowania urządzeń nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela odpowiadającego treści służebności przesyłowej.

Wyrokiem z dnia 5 grudnia 2013 r. Sąd Apelacyjny w Krakowie oddalił apelację pozwanego Miejskiego Przedsiębiorstwa (...)S.A. w K. wskazując, że wyrażenie przez poprzednika prawnego powódki zgody na wejście na teren nieruchomości celem umiejscowienia na niej urządzeń służących przesyłowi wody, a przy tym realizacja tej inwestycji na podstawie ostatecznej i prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu projektu oraz udzieleniu pozwolenia na budowę wykluczało możliwość skutecznego podniesienia zarzutu bezprawności działania inwestora. Tym niemniej zgoda ta odnosząca się jedynie do tego jednorazowego aktu związanego z realizacją inwestycji udzielona przez ojca powódki w 1989 r. nie stanowiła źródła uprawnień przedsiębiorstwa przesyłowego do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności w okresie późniejszym, kiedy część magistrali wodociągowej już zajmowała jego realność.

Biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości wyliczył, że wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z części działki nr (...) w okresie od 30 kwietnia 2004 r. do 30 kwietnia 2014 r. wyniosło 74 585, 70 zł. Ustalił, że część działki z której korzysta pozwany obejmuje teren, po którym przebiega magistrala wodociągowa oraz część gruntu o szerokości 8 metrów po obu jej stronach od zewnętrznych krawędzi rurociągu. Całkowita długość magistrali wynosi 114, 98 m. Działkę w większej części porastają drzewa, przeważnie są to zdziczałe drzewa owocowe. W pozostałej części działkę porasta dziko rosnąca trawa. Przedmiotowa działka jest nieruchomością gruntową niezabudowaną.

Oszacowania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części przedmiotowej działki zostało dokonane przy zastosowaniu podejścia dochodowego metodą inwestycyjną, techniką kapitalizacji prostej. Wynagrodzenie wyliczone w oparciu o podejście parametryczne, w którym zakłada się, że wysokość wynagrodzenia winna zależeć od wartości użytkowanego terenu, stopy kapitalizacji (relacji rocznego dochodu do wartości nieruchomości) oraz stopnia korzystania z pasa terenu przez pozwane przedsiębiorstwo.

W zakresie szacowania wartości rynkowej przedmiotowej działki biegły posłużył się podejściem porównawczym korzystając z metody porównywania parami. W celu określenia wartości rynkowej działki biegły zbadał lokalny rynek sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Został określony wpływ poszczególnych cech na wartość rynkową nieruchomości. Zostały przyjęte ceny z kontraktów analizowanych przez biegłego z uwzględnieniem poszczególnych cech. To pozwoliło na określenie w jaki sposób poszczególne cechy wpłynęły na wartość nieruchomości i pozwoliło na skorygowanie ceny nieruchomości podobnych.

Wartość 1 m<sup>2</sup> gruntu wyniosła 143, 37 zł. Stopa kapitalizacji jest równa 3,225 %, powierzchnia zajętego gruntu z częścią ochronną wynosi 2015 m<sup>2</sup>, a współczynnik współkorzystania został ustalony na 0,8. Współczynnik został ustalony na podstawie tego, że nie można dokonywać w tym obszarze zabudowy. Iloczyn tych czterech wartości dał wysokość wynagrodzenia w ujęciu rocznym. Pomnożony przez 10 lat dał wynagrodzenie za cały okres. Uwzględnia ono to, że wynagrodzenie zmieniało się w czasie.

W podejściu porównawczym można oprzeć się również na podstawie umów dotyczących czynszu dzierżawnego, ale takie dane nie są dostępne na rynku. Umowy te nie są rejestrowane. (opinia biegłego W. E. z dnia 16 lutego 2015 r. k. 65-90, ustna opinia wyjaśniająca k. 114).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów urzędowych – wyroków sądowych, które sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej w zakresie ich działania stanowią dowód tego

co zostało w ich urzędowo zaświadczone (art. 244 kpc ), a także na podstawie opinii biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości.

Opinia pisemna biegłego W. E. z dnia 16 lutego 2015 r. zdaniem Sądu I Instancji została sporządzona w sposób fachowy. Jest ona kompletna i jasna, zwłaszcza w kontekście złożonej ustnej opinii uzupełniającej, w której biegły wyjaśnił wątpliwości wskazywane w zarzutach przez powódkę.

Wobec powyższego Sąd pominął zgłoszony przez powódkę dowód z opinii innego biegłego jako zbędny.

Odnosnie kwestii dobrej bądź złej wiary powoda Sąd podzielił stanowisko obu sądów wyrażone w sprawie I C 1321/10, iż pozwany nie posiadał tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powódki, a realizował władztwo nad jej częścią zajęta pod magistralę wodociągową z uwzględnieniem strefy ochronnej, w zakresie służebności, która swoją treścią odpowiada służebności przesyłu. W związku z tym pozwanego należy traktować jako posiadacza służebności w złej wierze.

Sąd dodał, że oświadczenie poprzednika prawnego powódki z dnia 26 września 1989 r., spisane w formie protokołu, dotyczyło tylko wyrażenia zgody na wejście w teren jego działki, a nie na korzystanie z niej. Zatem pozwany nie posiada żadnego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powódki, a więc pozostaje w złej wierze.

Sąd powołał się na stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 14 listopada 2012 r. (sygn. akt II CSK 176/12, Lex 1293941), w którym stwierdzono, że brak bezprawności w posadowieniu urządzeń przesyłowych jak również korzystanie z nieruchomości w sposób, który nie wyczerpuje przesłanki z art. 222 § 2 k.c., tj. „naruszania własności w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa”, nie pozbawia właściciela prawa do domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu oraz w wyroku z dnia 7 sierpnia 2014 r. ( II CSK 573/13, Lex 1514766), że właściciel może żądać od przedsiębiorstwa przesyłowego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (art. 224-225 w związku z art. 230 i art. 252 § 2 k.c.), także za okres po wejściu w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). A także w wyroku z dnia 8 lutego 2013 r. , iż korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, nawet realizowane w dobrej wierze, nie wyłącza - o ile nie uczynią tego strony - uprawnień właściciela do żądania wynagrodzenia.

Powódka domagała się zapłaty za bezumowne korzystanie za nieprzedawniony okres 10 lat, tj. od 30 kwietnia 2004 r. do 30 kwietnia 2014 r. Przez przedmiotową działkę przebiega podziemna magistrala wodociągowa Ø 800, a jej całkowita długość wynosi 114, 98 m. Z uwagi na wysokie ciśnienie wymaga zachowania specjalnej strefy ochronnej o szerokości 8 m po obu stronach, od zewnętrznych krawędzi rurociągu. Tak wynika z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości W. K. wykonanej dla potrzeb sprawy I C1321/10, a także z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości W. E. wykonanej w niniejszej sprawie. Obszar ochronny, zdaniem Sądu, nie może ulec zmniejszeniu ze względu na wysokie ciśnienie. Bez znaczenia pozostaje okoliczność, że do tej pory nie było żadnych awarii i strona pozwana nie korzysta z nieruchomości powódki w inny sposób jak poprzez usytuowanie urządzeń wodociągowych. Strefa ochronna związana jest z wymogami technicznymi jakie muszą być zachowane dla tego typu urządzeń. Sąd zwrócił uwagę na pogląd Sądu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 14 listopada 2013 r. ( II CSK 69/13, Lex nr 1433747), że skoro ustanowienie strefy ochronnej jest konsekwencją wybudowania gazociągu będącego własnością przedsiębiorstwa przesyłowego, to służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu musi obejmować także tę strefę, a zatem posiadanie nieruchomości w zakresie takiej służebności również ją obejmuje. Z prawem posadowienia danego typu urządzenia przesyłowego łączy się również określenie jego przebiegu, a wynagrodzenie obejmuje powierzchnię, która zapewnia funkcjonowanie tego urządzenia zgodnie z obowiązującym prawem.

Zatem należało przyjąć do obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie nie tylko powierzchnię gruntu zajętego pod urządzenia, ale również powierzchnię obejmującą strefę ochronną. Powierzchnia terenu, z której korzysta pozwany wynosi 2015 m<sup>2</sup>, zatem wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powódki za cały okres objęty pozwem wyniosło 74.585, 70 zł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd na podstawie art. 225 k.c. i art. 230 k.c. orzekł jak w punkcie I i II wyroku. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. O kosztach w punkcie V orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( Dz. U. z 2014 r., poz. 1025, j. t.).

**Apelację od tego wyroku** wniosła powódka w zakresie oddalonego powództwa, zarzucając:

1/ naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

- art. 233 § 4 k.p.c, art. 328 § 2 k.p.c. przez niewłaściwą ocenę istotnych dowodów - opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, gdzie kwota w tej opinii jest rażąco zaniżona w stosunku do opinii biegłego wydanej w innej sprawie w identycznym stanie faktycznym, przez co przeczy zasadom logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej;

- art. 286 k.p.c. przez oddalenie wniosku powoda o powołanie dodatkowego biegłego, brak żądania przez sąd dostatecznego ustnego uzasadnienia opinii biegłego w zakresie metody obliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości i brak żądania dodatkowej opinii innego biegłego.

Na tej podstawie wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie zgodnie z pierwotnym żądaniem zawartym w pozwie w tym kosztów postępowania.

W uzasadnieniu apelacji podkreśliła, że wadliwość sporządzonej opinii polega na rażącym zaniżeniu wartości nieruchomości, a w konsekwencji wysokości należnego powódce wynagrodzenia w skali roku, w stosunku do ustalonego wynagrodzenia za jeden rok w sprawie I C 1321/10.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sąd Apelacyjny po rozpoznaniu apelacji, uznał ją za bezzasadną.**

Sąd I Instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjmuje za swoje.

Na wstępie wskazać należy, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji (art. 378 §1 k.p.c.) na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art.382 k.p.c.) z tym zastrzeżeniem, że przed sądem pierwszej instancji powinny być przedstawione wyczerpująco kwestie sporne, zgłoszone fakty i dowody, a prezentacja materiału dowodowego przed sądem drugiej instancji ma miejsce wyjątkowo (art. 381 kpc). Stosując zasady tzw. apelacji pełnej należy stwierdzić, że obowiązkiem sądu drugiej instancji nie jest rozpoznanie samej apelacji lecz ponowne merytoryczne rozpoznanie sprawy w granicach zaskarżenia.

Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów (III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz.55), której nadano moc zasady prawnej, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego. Należy też mieć na uwadze, że Sąd jest związany podstawą faktyczną przytaczaną przez powoda na uzasadnienie dochodzonego roszczenia, natomiast nie wiąże go podstawa prawna.

Odnosząc się do zarzutów apelacji należy wskazać, że prawidłowe zastosowanie prawa materialnego jest uzależnione od poczynienia prawidłowych ustaleń w zakresie stanu faktycznego sprawy. Temu służy postępowanie dowodowe zgodnie z którym na podstawie art. 6 k.c. i 232 k.p.c. strony zobowiązane są przedstawić sądowi rozpoznającemu sprawę dowody na poparcie swych twierdzeń.

W pierwszym rzędzie należy się odnieść do zarzutu naruszenia art. 286 k.p.c. przez oddalenie wniosku powoda o powołanie innego biegłego celem sporządzenia nowej opinii w sprawie. W tej kwestii należy zwrócić uwagę, że na rozprawie w dniu 15 maja 2015r po wydaniu postanowienia w przedmiocie dopuszczenia dowodów, w którym to postanowieniu Sąd nie uwzględnił wniosku pełnomocnika powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego i udzielił stronom głosu (protokół rozprawy w dniu 15 maja 2015r: 00:45:57. Sąd Okręgowy uznał

postępowanie dowodowe za zakończone i wobec tego pełnomocnik powódki, jeśli nie zgadzał się z nieuwzględnieniem jego wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego powinien złożyć zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c. zgodnie z którym strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Powódka nie zgłosiła zastrzeżeń do protokołu rozprawy w dniu 15 maja 2015r. Brak jest również jakiegokolwiek wskazania w apelacji, aby niezgłoszenie zastrzeżeń do protokołu miało nastąpić bez winy strony powodowej, natomiast z pewnością zarzut ten nie dotyczy naruszeń, które powinny zostać wzięte pod uwagę z urzędu. Nadto powódka nie zgłosiła w apelacji ani na rozprawie apelacyjnej wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego przez Sąd Apelacyjny, zatem ewentualną decyzję o dopuszczeniu takiego dowodu Sąd musiałby dokonać z urzędu na koszt Skarbu państwa. Zważywszy jednak, że powódka jest reprezentowana w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika brak podstaw do takiego działania z mocy art. 232 k.p.c.

Pozostaje zatem ocena zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. przez nienależytą ocenę dowodu w postaci opinii biegłego sądowego W. E.. Na wstępie należy podnieść, że zarzut przekroczenia zasad sędziowskiej oceny dowodów wymaga wykazania, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, oraz wyjaśnienia, na czym dokładnie zdaniem strony wnoszącej apelację to naruszenie polega. Dla konstruowania zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie jest wystarczające przekonanie strony wnoszącej apelację o innej niż przyjął Sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu. Przepis 233 § 1 k.p.c. jest naruszony, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego wnioskowania. Samo przekonanie strony o błędności wyliczeń biegłego z tej racji, że inny biegły, w innej sprawie (choć między tymi samymi stronami, ale za kolejny okres) istotnie wyżej określił należne powódce wynagrodzenie nie jest wystarczającym powodem do dyskwalifikacji opinii biegłego. Zasada bezpośredniości postępowania sądowego, powoduje konieczność uwzględniania w pierwszej kolejności dowodów przeprowadzonych w niniejszej sprawie, a nie opierania się na dowodach przeprowadzonych w innej sprawie.

Niniejsza sprawa dla rozstrzygnięcia wymagała w zasadzie wzięcia pod uwagę treści dokumentów oraz opinii biegłego sądowego. Sąd I instancji w uzasadnieniu wskazał na jakich dowodach oparł swe ustalenia, dokonał ich oceny, zwłaszcza dowodu z opinii biegłego, a Sąd Apelacyjny ocenę te w pełni podziela i nie znajduje podstaw do przeprowadzenia dowodu z innego biegłego sądowego. Powódka pomija istotną treść opinii pisemnej oraz ustne wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie w dniu 15 maja 2015r. (nagranie rozprawy: 00:02:35 do 00:38:08).

Biegły W. E. na kilkunastu stronach wyjaśnił metodę jaką się posłużył. Oszacowania wynagrodzenia dokonał stosując podejście dochodowe, przy uwzględnieniu wartości nieruchomości, rocznego dochodu z nieruchomości z czynszów z tytułu najmu lub dzierżawy oraz stopy kapitalizacji. Następnie oparł się na treści art. 152 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21.08.1997r (Dz.U. tj. z 2004, nr 261, poz.2603 ze zm.) posługując się ujęciem porównawczym. Jak wynika z tabeli na stronie 16 opinii (karta 80 akt) biegły przy ustalaniu wartości nieruchomości porównał w pisemnej opinii przedmiotową nieruchomość do pięciu innych podobnych, których danymi dysponował (analizie poddał jedenaście z których wybrał pięć). Biegły uwzględnił też, że nieruchomość ta znajduje się w sąsiedztwie innych zabudowanych nieruchomości z dostępem do drogi publicznej, a więc potraktował ją jako nieruchomość budowlaną. Należy jednak pamiętać, że w sprawie nie chodziło o odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości z powodu posadowienia pod jej powierzchnią rury, ale o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy jak przy służebności przesyłu. Powódka nie ułatwiła biegłemu zadania, nie przedstawiając ani jednego przykładu umowy dzierżawy czy najmu podobnej nieruchomości, zatem kwestionowanie metody przyjętej przez biegłego tym bardziej nie może się ostać.

Nie można się zgodzić z powódką, że biegły na niekorzyść powódki nie uwzględnił zmieniającej się ceny wartości nieruchomości. Za cały bowiem okres przyjął cenę z 2015r co jest korzystne dla powódki, a z czym nie zgadzała się strona pozwana wnosząc do tej opinii swoje zastrzeżenia.

Z braku danych o zawartych umowach najmu czy dzierżawy podobnych nieruchomości w okolicy przedmiotowej nieruchomości kryterium dochodowe z odwołaniem się do dochodu uzyskiwanego z wieloletnich obligacji państwowych jest logiczne i zrozumiałe. Powódka nie podnosi, aby kryterium dochodu z inwestowania w akcje czy w inne dobra w tak długim okresie było właściwsze.

Ostatecznie również Sąd Apelacyjny ocenił opinię biegłego W. E. jako rzetelną, wyczerpującą i zrozumiałą. W myśl utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego uznanie przez Sąd opinii jednego biegłego za wiarygodną, poparte uzasadnieniem tego stanowiska, zwalnia Sąd od obowiązku wzywania jeszcze innego biegłego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 1952 r., I C 207/52, NP 1953, nr 5, s. 80; wyrok SN z dnia 24 sierpnia 1972 r., II CR 222/72, OSP 1973. z. 5. poz. 93). Wbrew wywodom apelacji Sąd nie jest zobowiązany dopuścić dowodu z kolejnych biegłych, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony składającej zastrzeżenia (zob. wyrok SN z dnia 15 lutego 1974 r., II CR 817/73, Lex, nr 7404; wyrok SN z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, Biul. SN 1974, nr 4, poz. 64; wyrok SN z dnia 15 listopada 2001 r., II UKN 604/00, PPIPS 2003, nr 9, poz. 67).

Sam brak przekonania strony o zasadności sporządzonej opinii, nie powoduje obowiązku sądu dążenia do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane wszystkie strony; wystarczy że opinia jest przekonująca dla Sądu, który też wiążąco ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. wyrok z dnia 19 maja 1998 r., II UKN 55/98, OSNAPiUS 1999 nr 10, poz. 351).

Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w myśl zasady odpowiedzialności za wynik sprawy w oparciu o przepisy art. 98 k.p.c., 108 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 w związku z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ( Dz.U. Nr 163, poz.1348).

SSA Teresa Rak SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Józef Wąsik