

Sygn. akt I ACa 1462/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSA Wojciech Kościółek (spr.)</i>
Sędziowie:	<i>SSA Barbara Górczanowska</i> <i>SSA Elżbieta Uznańska</i>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **J. P.**

przeciwko **(...) S.A. w W.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 8 lipca 2015 r. sygn. akt I C 723/14

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- a) **zasądzoną w punkcie I kwotę 14 407 zł obniża do kwoty 6 000 zł (sześć tysięcy złotych), a po słowach: „do dnia zapłaty” dodaje „ a nadto oddala powództwo o zapłatę kwoty 8 407 zł”**
- b) **punktowi III nadaje treść: „znosi wzajemnie między stronami koszty procesu”,**
- c) **określoną w punkcie IV kwotę 1 135 zł obniża do kwoty 203 zł (dwieście trzy złote)**

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 1 000 zł (jeden tysiąc złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego).

SSA Barbara Górczanowska SSA Wojciech Kościółek SSA Elżbieta Uznańska

Sygn. Akt I A Ca 1462/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od pozwanej (...) SA w W. na rzecz powódki J. P. kwotę 14 407 zł z ustawowymi odsetkami od 7 lutego 2014r. z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze służebności przesyłu przez stronę pozwana za okres 10 lat obejmujący czas od lutego 2003r. do lutego 2014r., przyjmując za miarodajne dla ustalenia wysokości świadczenia wnioski opinii biegłej zawarte w dowodzie w postaci opinii, u podstaw której było założenie, że wynagrodzenie to odnosi się do odpowiednich stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości, które obowiązują na terenie posadowienia urządzeń przesyłowych.

Apelację od wyroku złożyła strona pozwana zaskarżając wyrok w części zasądzającej od strony pozwanej kwotę powyżej 2 500 zł i w tym zakresie domagała się zmiany zaskarżonego orzeczenia i oddalenia powództwa w zakresie żądania zapłaty kwoty 11 907 zł i prawidłowego rozliczenia kosztów procesu.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła;

- naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art.224 i 225 k.c. przez ich błędna wykładnię, a to przez przyjęcie, że wysokość należnego powódce wynagrodzenia odpowiada czynszowi za dzierżawę gruntu;
- naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodu z opinii biegłego;
- naruszenie przepisów art. 98 i 100 k.p.c. przez nieobciążenie powódki kosztami procesu.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje;

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie, pomimo trafności zarówno zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w kontekście przesłanek odpowiedzialności pozwanej wyznaczonej w realiach sprawy treścią art. 224 i 225 k.c..

Rozstrzygnięcie sprawy wymaga w pierwszej kolejności wyjaśnienia, czy przyjęta przez Sąd I instancji – w ślad za opinią biegłej – metoda ustalenia wysokości wynagrodzenia za służebność przesyłu odpowiada materialnoprawnemu modelowi roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powoda .

W tym zakresie Sąd I instancji, uznając miarodajność dowodową opinii biegłej, oparł ustalenia faktyczne poczynione w sprawie na modelu korzystając ze wzoru:

$$W(n-1) = W n / (1+1n-1)$$

Odpowiednio przyjęte dla wzoru parametry odpowiadały pojęciom:

$W(n-1)$ - wysokości wolnorynkowego czynszu za rok kolejny

$W n$ - wysokości wolnorynkowego czynszu za rok kolejny

$1n-1$ - poziomowi inflacji w roku poprzednim.

W ocenie Sądu Apelacyjnego - przyjęcie powyższego modelu ustalenia wysokości wynagrodzenia wymagałoby wskazania jako porównawczego materiału w postaci danych o czynszach nieruchomości obciążonych sieciami przesyłowymi. Brak tych ostatnich danych zasadniczo wyklucza możliwość uznania przedstawionego wyniku za miarodajny dla sprawy, skoro pomija przesłanki, które od 2008r. wynikają z art. 305(2) § 2 k.c.

Na kwestie te zwraca uwagę orzecznictwo sądowe (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013r. IV CSK 317/12). W szczególności w motywach wskazanego orzeczenia Sąd Najwyższy opisał następujące okoliczności wymagające ustalenia w sprawie o zapłatę wynagrodzenia:

- zgodne z prawem miejscowym przeznaczenie nieruchomości,
- właściwości terenu, na którym leży nieruchomość i sposobu wykorzystania nieruchomości sąsiednich (czynniki te decydują o tym jak właściciel mógłby z nieruchomości korzystać, gdyby nie jej obciążenie)
- właściwości urządzeń, które uprawniony przedsiębiorca posadził na nieruchomości oraz rodzaj uciążliwości wynikających z ich obecności na gruncie (nad nim lub pod nim).

Wzajemna relacja tych czynników względem typowego wykorzystania nieruchomości prowadzić powinna do korekty wartości podstawowej, jaką były przyjęte przez biegłego stawki czynszu przez ich proporcjonalne dostosowanie ustalonej wartości wynagrodzenia z tytułu dzierżawy nieruchomości do oczekiwanej wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze służebności przesyłu. Przyjęcie bowiem z pominięciem jakiegokolwiek korekty metody obliczania wysokości wynagrodzenia za służebność przesyłu prowadzi do sytuacji, w której nie ma żadnej różnicy w wysokościach wynagrodzeń za służebność przesyłu i za dzierżawę (najem) gruntu na inny cel, co ze swej istoty nie jest do zaakceptowania. Należy wskazać, że roszczenie powódki zostało oparte na art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., zgodnie z którym samoistny posiadacz w złej wierze jest zobowiązany względem właściciela m.in. do wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy. Przedsiębiorstwo przesyłowe, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest, na wskazanej wyżej podstawie, do świadczenia wynagrodzenia. Powyższe jest rezultatem tego, że władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 r., II CSK 471/08, Lex nr 607255 i wskazane tam orzecznictwo). Z punktu widzenia roszczeń, o jakich mowa w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., na skutek budowy infrastruktury przesyłowej, ograniczone bowiem zostają wyłącznie prawa powódki w zakresie korzystania z jej rzeczy w sposób zgodny z jej przeznaczeniem i jako takie odpowiadać winny wynagrodzeniu jakie określono w z art. 305 § 2 k.c.

W tym kontekście zarzuty apelacji strony pozwanej są o tyle uzasadnione, że zaakceptowana przez Sąd I instancji metoda ustalenia wysokości wynagrodzenia doprowadziła do zrównania wynagrodzeń za służebność przesyłu z wynagrodzeniem za dzierżawę gruntu (k.166 akt).

Na wadliwość takiej oceny trafnie wskazywała uwagę strona pozwana w toku pierwszo instancyjnego postępowania już w piśmie z dnia 17 marca 2014r. (k. 99 akt) , ilustrując swoje stanowisko poglądem Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010r. II CSK 444/09.

Podzielić należy także zarzut apelacji, że brak ustalenia przez biegłą E. H. wartości gruntu nieobciążonego infrastrukturą przesyłową i wartości gruntu obciążonego infrastrukturą przesyłową zasadniczo wykluczył możliwość ustalenia współczynnika korygującego wobec ustalonej stawki wynagrodzenia.

Wszystko to nakazywałoby Sądowi Apelacyjnemu kontynuować postępowanie dowodowe w sprawie (a nawet rozważać kwestię nierozpoznania istoty sprawy), gdyby nie dwie okoliczności, a to: czas trwania tego postępowania (dwa lata) i wynikające z niego koszty, w relacji do wartości przedmiotu sporu i w relacji do procesowej zasady ciężaru dowodu (art.6 k.c.).

W tym stanie uznał Sąd Apelacyjny, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala na rozstrzygnięcie sporu stron. Zauważenia przy tym wymaga, że zakres istotnych dla sprawy wniosków dowodowych powódki ograniczał się do dowodów: z dokumentów (zasadniczo nieistotnych) oraz opinii biegłego.

Należy przy tym wskazać, że jedynie z uwagi na stanowisko procesowe pozwanej wyrażone w apelacji sąd II instancji uznaje za dopuszczalne czynienie ustaleń faktycznych na podstawie opinii biegłej. Zasadniczo bowiem celem opinii biegłej nie jest czynienie ustaleń faktycznych, a zakres jej czynności zmierzać ma wyłącznie wyjaśnieniu kwestii podnoszonych przez strony postępowania, a które wymagałyby wiadomości specjalnych (art.227 w zw.278 k.p.c.).

Sąd Apelacyjny wskazuje na następujące okoliczności niekwestionowane obecnie przez strony postępowania :

- nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności, a niewielki jej fragment znajduje się na terenie usług;

- powierzchnia łączna nieruchomości wynosi 1700 m(2), zaś powierzchnia pasa technologicznego 112,4 m(2);

- nieruchomość wykorzystywana jest jako łąka (pastwisko), zaś słupy telefoniczne wraz z łączącą je linią przebiegają w zasadniczej części wzdłuż linii graniczącej z działką na której urządzona została droga i w nieznacznym zakresie linie przechodzi w poprzek działki ;

(orientacyjny opis przebiegu linii dokonany przez biegłego k.165 akt oraz zdjęcia fotograficzne z opinii k.177-178 akt)

- sposób wykorzystania nieruchomości dla celów rolnych został w pewnym stopniu wyłączony (powierzchnia posadowienia słupów), a w pewnym zakresie ograniczony z możliwości wykorzystania dla celów rolnych (skoro umożliwia dostęp w tzw. pasie technologicznym osób trzecich), powódka nie wykazuje w sprawie, by w okresie objętym pozwem zamierzała realizować inwestycję budowlaną,

- atrakcyjność handlowa nieruchomości uległa zmniejszeniu wyłącznie w wyniku usytuowania na opisanej części gruntu trzech słupów, przez wydzielenie pasa technologicznego pomiędzy słupami telekomunikacyjnymi, zaś skala utraty wartości handlowej nieruchomości z tego tytułu nie została wykazana przez powódkę;

- sposób usytuowania słupów (z których jeden jest słupem podwójnym) jest stosunkowo najmniej uciążliwy dla obecnego sposobu korzystania z tej nieruchomości i przebiega w niedalekiej odległości od skarpy granicznej z drogą publiczną,

- trakcja rozciągnięta na słupach odpowiada typowym urządzeniom przesyłowym, tym niemniej z perspektywy handlowej niewątpliwie wpływa na atrakcyjność handlową działki przez obniżenie jej wartości, a to z uwagi na powstanie pasa technologicznego i przecięcie linią telekomunikacyjną w poprzek części od jednej strony działki ;

- rynek dzierżaw w ocenianym obszarze jest słabo rozwinięty. Stawki czynszu dzierżawnego osiągają znaczącą rozpiętość. Tym niemniej dla takich celów jak:

a/ skład drzewa – stawka ta wynosi 12 groszy za 1m(2)

b/ pod szkółkę – stawka ta wynosi 17 groszy za 1 m(2)

c/ na skład drewna – stawka ta wynosi 8 groszy za 1 m(2)

d/ 22 arowa działka płaska – stawka ta wynosi 68 groszy za 1 m(2),

d/ działka na cele komercyjne – stawka ta wynosi 75 groszy za 1 m(2),

e/ na cel parkingowy – stawka ta wynosi 53 grosze za 1 m(2)

f/ na cel składu materiałów (lub komis) – stawka ta wynosi 60 groszy za m(2),

Z kolei wyższe stawki czynszu wynikają nie tylko z położenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania, ale i dla takich celów jak

a/ działalność handlowo reklamowa - stawka 5, 26 zł za 1 m(2);

b/ działalność usługowo – komercyjna – stawka 4 zł za 1 m(2).

(dowód opis ofert zawarty w opinii biegłej k.167-171 akt)

Jednocześnie z opinii biegłej E. H. (2) wynika, że wartość czynszu najmu działek położonych przy drogach na opisanym w sprawie terenie sięga kwoty 1,30 zł za 1 m(2)

(dowód: opinia uzupełniająca k.221 akt)

Nadto w pobliskich wobec mszańskiej gminach stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości na cele inne niż wprost komercyjne przykładowo kształtował się od 27 groszy w L. do 1, 35 zł w S. (k.171 akt).

W orzecznictwie sądowym ukształtował się pogląd, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłowej (które dla ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie winno stanowić podstawę ustaleń) powinno pozostawać w odpowiedniej proporcji do stopnia ingerencji pozwanej w prawo własności powódki, uwzględniając przy tym wartość nieruchomości i w tym kontekście uwzględniać wszelką szkodę właściciela nieruchomości. Niewątpliwie też ciężar wykazania tych okoliczności spoczywa na właścicielu, zgodnie z regułą określona art. 6 k.c.

W tym kontekście i uwzględniając zarzut pozwanej podniesiony w odpowiedzi na pozew, a któremu powódka nie przeciwstawiła żadnego dowodu, uznać należy, że wartość dochodzonego przez nią roszczenia 83 300 zł odpowiada wartości nieruchomości o powierzchni 120 m(2). Taką też wartość uznał Sąd Apelacyjny za niewątpliwą.

Niewątpliwie też suma wynagrodzenia należnego z tytułu współkorzystania z nieruchomości nie może w perspektywie kilku lat sięgać wartości tej nieruchomości, natomiast powinna obejmować perspektywę możliwego do osiągnięcia przez właściciela celu wykorzystania nieruchomości.

Wskazanie tych ostatnich okoliczności w sprawie obciąża także powódkę, jako właściciela (art. 6 k.c.).

Nie sposób jednak nie zauważyć, że pomimo indywidualnego charakteru ocenianego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, to jego wysokość powinna odnosić się do stosunków panujących na danym terenie, z uwzględnieniem charakteru traktacji przesyłowej, która ze swej istoty nie tylko służy właścicielowi ale i innym członkom społeczności.

W zakresie opisanych przez biegłą w jej opinii transakcji nie ujawniono jednak nieruchomości, która (które) stanowiłaby (stanowiłyby) przedmiot współużytkowania ze strony zobowiązanego i innego od powódki uprawnionego do wynagrodzenia z tytułu służebności przesyła. W warunkach braku powszechnie dostępnych informacji (np., ogłoszeń prasowych, czy publikacji z terenu położenia nieruchomości) wykazanie tej okoliczności obciążało stronę pozwaną (art. 6 k.c.).

Wskazanie tych wartości pozwalałoby ustalić kryteria oceny współczynnika korygującego wysokość należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze służebności przesyłu. Ustalenie takiego współczynnika łączyć winno bowiem ze wskazaniem faktów dotyczących zakresu możliwego do przyjęcia stopnia współkorzystania z gruntu przez obie strony postępowania. W tym zakresie poza zasadniczo drugorzędym twierdzeniem pozwanej, że przebieg linii przesyłowej nie wymaga wejść służb przedsiębiorcy przesyłowego na teren nieruchomości powódki (K.99) nie wskazano na tę okoliczność żadnych twierdzeń i to w warunkach, w których przynajmniej na części nieruchomości (na wysokości przecięcia działki linią w poprzek gruntu) istnieją ograniczenia możliwości korzystania przez powódkę z nieruchomości (np. w zakresie zabudowy w tej części nieruchomości). Ponadto strona pozwana (jej prawny poprzednik) przedstawiła powódce dwa stanowiska dla polubownego zakończenia sporu (pisma T.z 2.05.2011r. k.49 i 27.03.2012 r.k.51 dołączone do pozwu, w których uznawała wysokość wierzytelności powódki do kwoty 2.096 zł a następnie 3 895 zł), przy czym w żadnym z nich nie wskazywała metody związanej z ustaleniem tych kwot. Także

uznając roszczenie powódki w sprawie do wysokości 2 500 zł , strona pozwana nie wskazywała kryteriów ustalenia powyższej sumy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego tak ukształtowany postawą stron przedmiot postępowania - nakładał na sąd powinność ustalenia zakresu współkorzystania stron z opisanego opinią pasa technologicznego. Brak takowych ustaleń oraz wniosków stron nakłada celowość – z uwagi na wcześniejsze zastrzeżenie – własnych ustaleń;

Zważając sposób wykorzystania gruntu (pastwisko i łąka) należy uznać, że skala ograniczenia własności powódki gruntu nie była i obecnie nie jest znaczna, jednakże także łączy się z niewątpliwym zmniejszeniem atrakcyjności handlowej całej nieruchomości, a wynika to z miejsca usytuowania trakeji i możliwości ingerowania przez służby przedsiębiorstwa pozwanej we własność powódki w zakresie prac konserwacyjno -remontowych, a także wątpliwej wartości architektonicznej takiej infrastruktury na działce i przecięcia w poprzek linią telekomunikacyjną opisaną działki .

W ocenie Sądu Apelacyjnego – sytuacja ta prowadzi do wniosku, że co do zasady zakres współkorzystania z opisanego pasa nieruchomości przez pozwaną jest mniejszy niż 50%, co przy braku możliwości ustalenia bardziej szczegółowego wyczerpania upoważnia sąd do przyjęcia, że zakres współkorzystania przez strony z tego pasa nieruchomości odpowiada proporcji 25% strona pozwana (jako połowa z połowy) i 75% powódka (w zakresie pastwiska i łąki z możliwością jej budowlanego zagospodarowania na pozostałej części) .

Wszystko to z kolei pozwala Sądowi Apelacyjnemu także uznać, że wysokość świadczenia należnego z tytułu służebności nie powinna obejmować stawek maksymalnych, a stawki zbliżone do przeciętnych, a w tym zakresie uwzględniać nadto, że trzy słupy (w tym jeden podwójny) całkowicie wykluczają korzystanie w miejscach ich posadowienia korzystanie gospodarcze z gruntu, a w pozostałym zakresie stopień współkorzystania przez pozwanego w jedynie w pewnym stopniu zakłóca prawa powódki. Przyjmując przy tym najbardziej korzystną dla powódki proporcję skali obciążenia jej nieruchomości słupami i powietrzną trakcją telekomunikacyjną wskazać należy, że wyłączona z całkowitej produkcji rolnej nieruchomość nie przekracza 12 m(2) (1 podwójny i 2 pojedyncze słupy) , co uwzględniając ogólną powierzchnię pasa technologicznego upoważnia tezę, że w 1/10 powierzchni powódce należne jest wynagrodzenia w wysokości 100% jego wysokości, zaś w pozostałym zakresie 25% tej wartości, skoro zważy się nieznaczny, ale i możliwy sposób zakłócania przez pozwanego korzystania z nieruchomości powódki (okresowe przeglądy i naprawy instalacji).

Taka struktura sposobu współkorzystania przez strony z gruntu powódki prowadzi do wniosku że wysokość odpowiedniego wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu odpowiada następującym składnikom:

$1,30 \text{ zł} \times 12 \text{ (powierzchnia w m}^2\text{) wyłączająca w 100\% \text{ możliwość korzystania z terenu) + } 0,33 \text{ (jako } \frac{1}{4} \text{ z } 1,30) \times 100 = 15,60 + 33 = 48,60$ i usprawiedliwia zdaniem Sądu Apelacyjnego uznanie, że odpowiednie wynagrodzenie z powyższego tytułu w skali miesiące nie powinno przekraczać za tak opisaną zajęcia nieruchomości powódki kwoty po 50 zł miesięcznie i w skali 1 roku sumy 600 zł. ; a zważając 10 letni okres opisany pozwem sumy 6 000 zł. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze służebności przesyłu na opisanym gruncie powódki.

W ocenie Sądu Apelacyjnego –przyjęciu powyższej analizy treści opinii biegłej nie sprzeciwiają się wnioski opinii. W ocenie Sądu Apelacyjnego – w toku postępowania nie dostrzeżono znaczenia istotnej okoliczności związanej ze sposobem korzystania z nieruchomości przez powódkę, a w szczególności jej typowo rolniczego wykorzystania oraz jedynie perspektywy zmniejszenia możliwości wykorzystania nieruchomości na inne cele. Z kolei fakt dotyczący zmniejszenia atrakcyjności w sposobie korzystania z nieruchomości przez powódkę niewątpliwie posiada znaczenie dla ustalenia które zgodnie z art. 305(2) § 2 k.c. winno być odpowiednie. Jako takie odpowiadać winno ekonomicznie uchwytnej relacji, w jakiej pozostaje możliwy dla powódki, a inny od dotychczasowego, sposób korzystania nieruchomości wobec wynagrodzenia, które rekompensować winno i taką stratę.

Z drugiej strony nie sposób pominąć braku właściwej aktywności pozwanej w procesie(art. 3 k.p.c.). W szczególności – co wymaga raz jeszcze zauważenia - pozwana nie wskazała szczegółowego wyczerpania proponowanej powódce

kwoty (natomiast jej pierwotna wysokość uwzględniając groszowe zakończenia wskazywała na określone obliczenia), jak i nie ujawniła zasad kształtowania stosunków prawnych z innymi właścicielami nieruchomości na których urządziła część swojego przedsiębiorstwa. W warunkach, w których nie ma publikowanych danych dotyczących tych zdarzeń, to i możliwość wyjaśnienia we własnym zakresie przez powódkę kwestii, czy oferta złożona przez pozwaną jest odpowiednia czyniła i czyni w procesie koniecznym posługiwanie się wartościami podobnymi, a notowanymi w dostępnych publikacjach, co do podobnych jakościowo innych zdarzeń prawnych związanych z wykorzystaniem nieruchomości przez właściciela i przy uwzględnieniu specyfiki służebności przesyłu. Okoliczności tych (tj. wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu nie zdołała także ustalić samodzielnie biegła). W tej sytuacji usprawiedliwione jest odniesienie się jako do podstawy obliczeń do stawki czynszowej, jaka obowiązywała na terenach podobnych do własności powódki.

Na podstawie opinii biegłej A. H. (złożonej na rozprawie) uznać należy, że podstawowa stawka czynszu dzierżawnego (którą przyjęto dla powyższych wyliczeń) za nieruchomości położone w pobliżu drogi na terenie posadowienia gruntu powódki odpowiada stawce 1,30 zł za 1 m², przy wykorzystaniu całego pasa gruntu. Taki też punkt odniesienia kalkulacji roszczeń powódki- był zdaniem Sądu Apelacyjnego – usprawiedliwiony.

W tym kontekście ustalona proporcja wysokości wynagrodzenia do wartości nieruchomości nie budzi zastrzeżeń (6.000 zł do ponad 80 000 zł)

Reasumując uznał Sąd Apelacyjny, że co do zasady apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie w całości, zaś co do wysokości w określonej wyrokiem części (także w zakresie kosztów sądowych, które proporcjonalnie do wyniku uległy zmniejszeniu wobec pozwanej). Uwzględniając przy tym, że wyliczenie wynagrodzenia należnego powódce dokonane zostało w wyniku oceny sądu, uznał Sąd Apelacyjny, że matematyczny model rozliczenia kosztów postępowania apelacyjnego nie jest możliwy do przyjęcia ze względów słusznościowych. Tym niemniej zważając wysokość wygranej (w blisko 70% ogólnej wysokości roszczenia objętego zaskarżeniem), a nadto wysokość opłaty od apelacji 596 zł i wysokość wynagrodzenia należnego pełnomocnikom obu stron 1 800 zł, uznał Sąd Apelacyjny za usprawiedliwione obciążenia powódki kosztami tego postępowania w wysokości 1000 zł (art. 100 k.p.c.). W ocenie Sądu Apelacyjnego wzajemnie zniesienie kosztów postępowania apelacyjnego, czy obciążenie powódki wyższymi kosztami, byłoby w opisanej sytuacji procesowej rażąco niesłuszne. Pomimo, że proces zainicjowany został przez powódkę i nie był należycie przez nią przygotowany, to jego wszczęcie wynikało z braku dostatecznej wiedzy o przyczynie określonego stanowiska pozwanej, co do wysokości uznawanych roszczeń, a nadto aktywność procesowa pozwanej (z przyczyn obiektywnie nieusprawiedliwionych, skoro dysponowała określonym operatem rzeczoznawców wyliczających proponowane wynagrodzenie) zasadniczo ograniczyła możliwość szczegółowego wyjaśnienia faktów istotnych w sprawie. W konsekwencji uznał także Sąd Apelacyjny, że zarówno przebieg niniejszego postępowania przed Sądem I instancji, a także fakt, że do ostatecznego ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania doszło w wyniku wyliczenia sądu w postępowaniu apelacyjnym, usprawiedliwiają zniesienie wzajemne między stronami kosztów procesu. Dlatego o kosztach procesu przed sądem I instancji orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. nie dzieląc w tym zakresie zarzutów podniesionych w apelacji .

Mając to wszystko na uwadze orzekł Sąd Apelacyjny jak w wyroku na podstawie wskazanych przepisów, a nadto na podstawie art. 385 i 386 § 1 k.p.c.

SSA Barbara Górczanowska SSA Wojciech Kościółek SSA Elżbieta Uznańska

-