

Sygn. akt I ACa 1202/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 maja 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Agnieszka Sołtyka
Sędziowie:	SSA Mirosława Gołuńska (spr.) SSO del. Krzysztof Górski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Olga Sikorska-Łatacz

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa M. W. i J. W.

przeciwko Gminie Miasto S.

o zapłatę i wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 13 października 2015 roku, sygn. akt I C 202/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie drugim w ten sposób, że zasądza od pozwanej Gminy Miasto S. na rzecz powodów M. W. i J. W. solidarnie kwotę 6631 zł (sześć tysięcy sześćset trzydzieści jeden) z ustawowymi odsetkami od dnia 25 marca 2014 roku, oddalając powództwo w pozostałej części;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 963,20 zł (dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Krzysztof Górski Agnieszka Sołtyka Mirosława Gołuńska

Sygn. akt I A Ca 1202/15

UZASADNIENIE

Powodowie J. W. i M. W. w pozwie z 26 lutego 2014 roku wnieśli o nakazanie Gminie Miasto S. aby wydała im w stanie wolnym działkę nr (...) o powierzchni 0,0227 ha, położoną w obrębie (...) - poprzez usunięcie znajdującej się

na niej drogi gminnej .Powodowie nadto wnosili o zasądzenie od pozwanej solidarnie na ich rzecz 190.000 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z opisaney nieruchomości w okresie od 26 lutego 2004r. do złożenia pozwu (okres 10 lat) , z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lipca 2012r., oraz zasądzenie od pozwanej na ich rzecz solidarnie zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powodowie przedstawili obszernie podstawę faktyczną roszczenia , wskazali również jego podstawę prawną.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie roszczenia wydobywczego oraz zakwestionowała roszczenie o zapłatę ,zarówno co do zasady jak i wysokości, w tym okresu objętego pozwem a także okresu za który powodowie żądają odsetek. Pozwana wniosła o zasądzenie od powodów kosztów postępowania.

Uzasadniając swoje stanowisko podała, że powodowie kupując działkę (...) musieli wiedzieć, że przez jej część przebiega asfaltowa droga, z której korzystają okoliczni mieszkańcy. Skoro w umowie sprzedaży działki nie ma żadnej wzmianki o tym, że nieruchomość była zabudowana w jakiegokolwiek części drogą to oznacza, że najprawdopodobniej droga, a właściwie pas asfaltu, została położona nieformalnie, przez osoby trzecie, w celu umożliwienia dojazdu do swojej posesji. W ocenie pozwanej za uzasadnione uznać należało stanowisko Ministra Infrastruktury określone w decyzji z dnia 21 listopada 2008 r. uchylającej decyzję Wojewody z dnia 10 grudnia 2007 r., że brak jest dokumentów potwierdzających fakt władania publicznoprawnego przez Gminę sprawowanego w dniu 31 grudnia 1998 r. Pozwana podzieliła zdanie organu, że metryka drogi jak i sam podział geodezyjny, mogące stanowić dokumenty świadczące o ewentualnej zajętości działki pod drogę publiczną. Pozwana twierdziła, że skoro dopiero w 2009 r. przeprowadziła inwestycję polegającą na przebudowie ulic (...) w S., w ramach której, między innymi, wykonano nawierzchnię jezdni, chodników i wjazdów do posesji z kostki betonowej to dopiero od 2009 r. można mówić o faktycznym zajęciu przez nią części nieruchomości powodów.

Pozwana podniosła nadto, że wobec faktu wybudowania drogi żądanie wydania powodom działki (...) należy uznać za niecelowe i stojące w sprzeczności z interesem społecznym, polegającym na zapewnieniu mieszkańcom dostępu do drogi publicznej oraz wydatkowaniu środków publicznych na budowę tej drogi. Według pozwanej kwota 1600 zł miesięcznie jako wynagrodzenia za cały okres bezumownego korzystania nie została wykazana, a wynagrodzenie może być naliczane dopiero od odbioru budowanej drogi, tj. od dnia 21 września 2009 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 13 października 2015 roku :

I. zasądził od pozwanej Gminy Miasto S. na rzecz powodów J. W. i M. W. solidarnie kwotę 34.900 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 23 lipca 2012 r. do dnia zapłaty,

II. w pozostałym zakresie powództwo oddalił,

III. zasądził na rzecz pozwanej od powodów solidarnie kwotę 4 571,72 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz

IV. zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 765,10 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych.

Orzeczenie to zostało oparte na następujących ustaleniach :

J. i M. małż. W. nabyli od M. K. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 20 sierpnia 1996 własność nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...) w postaci działki nr (...). Część wskazanej nieruchomości była już wówczas we władaniu Gminy Miasta S..

Pismem z dnia 25 września 1997 r. małżonkowie W. złożyli do Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w S. wniosek o uregulowanie granic działki budowlanej nr (...), zaproponowali jednocześnie wytyczenie nowych granic i wykup części zajętej działki przez Gminę .Podali, że na działce są prowadzone bez ich zgody prace uzbrajające. Gmina Miasto S. odpowiedziała, że właściciele gruntu powinni zwrócić się z żądaniem usunięcia naruszeń

lub wykupu gruntu do inwestora, który wszedł na ten grunt. W 18 stycznia 1998 r. zwrócili się do Gminy z wnioskiem o ustalenie opłaty dzierżawnej za korzystanie z ich działki. W następnym piśmie z dnia 12 marca 1998 r. ponownie wezwali pozwaną do zaniechania naruszeń. Kolejne pismo do Urzędu Miejskiego było z 5 listopada 1998 r. ,powodowie zażądali od Gminy Miasta S. zwrotu opłaty uiszczonej tytułem zajęcia pasa drogowego na ich działce. W odpowiedzi Urząd Miejski poinformował, że pobrane opłaty za zajęcie pasa drogowego ul. (...) zostaną im zwrócone. Zarząd Miasta S. na posiedzeniu w dniu 25 maja 1999 r. przyjął stanowisko zobowiązujące Wydział Inżyniera Miasta do wystąpienia do Wojewody (...) o wydanie decyzji przejęcia przez Gminę Miasto S. z dniem 1 stycznia 1999 r. gruntu zajętego pod drogę gminną, tj. ulicę (...), stanowiącego m.in. część działki nr (...) będącej własnością Państwa W.. W dniu 21 marca 2000 r. powodowie zwrócili się z pisemnym zapytaniem do Wydziału Inżyniera Miasta w S. o stan sprawy, a w związku z brakiem odpowiedzi 11 stycznia 2001 r. złożyli skargę do Prezydenta Miasta S. .W odpowiedzi Wiceprezydent Miasta S. pismem z dnia 1 lutego 2001 r. poinformował, że ulica (...), we wcześniejszym okresie, została zaliczona do kategorii dróg publicznych gminnych, bez uporządkowania własności i wyznaczenia pasa drogowego. Wydział Inżyniera Miasta zlecił przetarg na „System zarządzania siecią dróg”, który jest niezbędny do sporządzenia prawidłowego wniosku o przejęcie majątku. Zakończenie prac związanych z opracowaniem i wdrożeniem systemu przewidywane było na koniec 2002 r. Urząd Miejski wszczął nadto z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości w celu wydzielenia z działki (...) terenu przeznaczonego na poszerzenie ul. (...). Decyzją Prezydenta Miasta S. z dnia 7 stycznia 2005 r. został zatwierdzony podział wskazanej działki ,zajęta przez Gminę Miasto S. część działki pod drogę o pow. 0,0227 ha została wyodrębniona i oznaczona jako działka nr (...). Przedmiotowa decyzja stała się ostateczna z dniem 25 stycznia 2005r. Obszar działki nr (...) w 1994 r. został objęty w granicach terenu elementarnego przeznaczonego pod drogę publiczną.

Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego poinformował powodów, że przygotowany jest wniosek o wydanie decyzji przez Wojewodę (...) o nabyciu przez Gminę Miasto S. z dniem 1 stycznia 1999 r. prawa własności nieruchomości zajętych pod drogę gminną na ul. (...). W konsekwencji Zarząd , reprezentujący Prezydenta Miasta S. ,wystąpił do Wojewody (...) z tym wnioskiem w dniu 9 października 2006 r. W dniu 10 grudnia 2007 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę Miasto S. własności nieruchomości nr (...) za odszkodowaniem, z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. Jednak już w dniu 21 listopada 2008 r. Minister Infrastruktury uchylił powyższą decyzję Wojewody i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Ostatecznie w dniu 23 lipca 2010 r. Wojewoda (...) odmówił stwierdzenia nabycia przez Gminę Miasto S., z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 r. własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 0,0227 ha.

W 2009 r. pozwana przeprowadziła inwestycję polegającą na przebudowie ulic: W., I. i Ż. w S., w ramach której, między innymi, wykonano nawierzchnię jezdni, chodników i wjazdów do posesji z kostki betonowej typu Polbruk. Przebudowa obejmowała również działkę nr (...).

J. i M. W. zwrócili się do Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w S. z prośbą o zakończenie spraw związanych z wykupem i odszkodowaniem za wieloletnie użytkowanie przez Gminę Miasto S. ich działki. Zarząd poinformował, że trwa procedura przygotowawcza do podjęcia czynności, które będą skutkowały uregulowaniem stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. Zastępca Prezydenta Miasta S. zobowiązał Zarząd Dróg do działań związanych zarówno z dzierżawą zajętego pod drogę gruntu, jak i jego wykupu. Zarząd Dróg złożył powodom propozycję nabycia przez Gminę Miasto S. prawa własności działki nr (...) za kwotę 44.533,00 zł. Powodowie wezwali Gminę Miasto S. do wydania nieruchomości nr (...) w stanie wolnym i zapłaty kwoty 190.000 zł, tytułem wynagrodzenia za bezumowne, korzystanie i pogorszenie przedmiotowej nieruchomości Zarząd uznał to żądanie za przedwczesne z uwagi na trwające czynności mające na celu uregulowanie stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. W dniu 8 sierpnia 2011 r. na zlecenie pozwanej został sporządzony operat szacunkowy działki nr (...), zgodnie z którym wartość nieruchomości określono na 44.533,- zł. Pozwana zaproponowała powodom wykupienie działki (...) za cenę wynikającą z operatu szacunkowego, jednak powodowie na to nie przystali. następnie powodowie złożyli do Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie zawiązanie do próby ugodowej, do zawarcia ugody między stronami jednak nie doszło.

Wartość rynkowa działki nr (...) wynosi kwotę 46.300,- zł. Wysokość czynszu za korzystanie z tej działki w okresie od dnia 26 lutego 2004 r. do dnia 26 lutego 2014 r. wynosi 34.900,- zł.

Po tak poczynionych ustaleniach ,dokonując ich kwalifikacji prawnej , Sąd uznał, że powództwo w części dotyczącej zapłaty jest uzasadnione.

Sąd ocenił ,że żądania powodów mają oparcie w przepisach kodeksu cywilnego , a mianowicie w art. 222 §1 oraz art. 225 w zw. z art. 224 § 2 . Przepis art. 222 § 1 k.c. stanowi, że 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. Żądanie windykacyjne przysługuje właścicielowi rzeczy i może być kierowane przeciwko każdemu, kto włada rzeczą będącą przedmiotem prawa własności właściciela, chyba że danej osobie mu przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Żądanie to ma na celu przywrócenie właścicielowi władztwa nad rzeczą, które to władztwo mieści się w treści prawa własności.

Natomiast co do żądanego wynagrodzenia za korzystanie z działki powodów - przepis art. 225 k.c. stanowi, że obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Zgodnie zaś z art. 224 samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę; nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne (§ 1), jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy; obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył (§ 2).

Zgodnie z powyższym osoba, która bez tytułu prawnego korzysta z rzeczy, która stanowi przedmiot prawa własności innej osoby, jest obowiązana do zapłaty wynagrodzenie za korzystanie . Osobą, która jest zobowiązana do zapłaty jest m. in. posiadacz w złej wierze, czyli osoba znajdującą się w posiadaniu rzeczy (sprawująca władztwo nad rzeczą) bez tytułu prawnego, mając świadomość, że określona rzecz objęta jest prawem własności innej osoby albo z zachowaniem należytej staranności winna była taką wiedzę posiadać.

Uwzględniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał, że Gmina Miasto S. była w odniesieniu do działki powodów o nr (...) posiadaczem w złej wierze. Fakt posiadania przez pozwaną tej części nieruchomości powodów Sąd uznał za wykazany . Podkreślił przy tym ,że już w 1994 r. obszar działki nr (...) był uwzględniony w planie zagospodarowania przestrzennego w granicach terenu elementarnego przeznaczonego pod drogę publiczną. W 1996 r., gdy powodowie nabyli działkę nr (...) , na jej obszarze, w części obecnej działki nr (...) znajdował się szlak komunikacyjny. W postępowaniach administracyjnych pozwana sama powoływała się na fakt władztwa nad nieruchomością powodów przed rokiem 1999 r., chcąc uzyskać zatwierdzenie nabycia prawa własności owej nieruchomości z mocy prawa, zaś w korespondencji z powodami pozwana w sposób wyraźny wskazywała, że jej działania dotyczą „gruntu zajętego pod drogę gminną, tj. ulicę (...)” . Oznacza to ,że wbrew obecnym odmiennym twierdzeniom Gmina znajdowała się w posiadaniu terenu obecnej działki nr (...) już w 1998 r. Powodowie natomiast domagali się wynagrodzenia za korzystanie z ich nieruchomości za okres 26 lutego 2004 r. do 26 lutego 2014 r. W tym czasie pozwana posiadała nieruchomość powodów, o czym świadczy ustalony stan faktyczny, zgodnie z którym pozwana nieprzerwanie posiadała tę nieruchomość i zmierzała do jej przejęcia od powodów, a także do jej wykorzystania na poszerzenie istniejącej drogi publicznej. Pozwana była posiadaczem w złej wierze skoro miała świadomość, że nie przysługuje jej do nieruchomości żaden tytuł prawny i stan jej posiadania nie jest akceptowany przez właścicieli nieruchomości.

Wobec takich ustaleń Sąd, że na podstawie przepisu art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. uznał, że roszczenie powodów o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z części ich nieruchomości jest co do zasady słuszne. W sytuacji gdy określenie wysokości wynagrodzenia wymagało wiedzy specjalnej Sąd dopuścił dowód z opinia biegłego sądowego. Biegły ten należne wynagrodzenie za okres objęty pozwem określił na kwotę 34.900 zł. W ocenie Sądu Okręgowego kwota wskazana przez biegłego odzwierciedla należne powodom wynagrodzenie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy powinno odpowiadać dochodowi, jakie właściciel mógłby osiągnąć na podstawie ważnego stosunku prawnego, na przykład umowy najmu czy dzierżawy; czynsz taki co do zasady byłby wtedy ustalany według zasad rynkowych panujących w danym okresie, na danym terenie, zatem wysokość świadczenia pieniężnego powinna być zatem ustalana w oparciu o ceny występujące na rynku obrotu nieruchomościami za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju. Akceptując opinię biegłego Sąd stwierdził, że biegły dokonał obliczenia wynagrodzenia należnego powodom w sposób prawidłowy, zaaprobowany przez orzecznictwo. Uznał też, że przyjęta przez biegłego stawka jak dla nieruchomości drogowych znajduje oparcie w przepisie § 36 ust. 6 pkt 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Już tylko na marginesie, na wypadek odmiennej interpretacji przywołanych przypisów, Sąd zwrócił uwagę na to, iż biegły wyjaśnił, że nieruchomość gruntowa jako budowlana jest o 19% droższa od nieruchomości gruntowej drogowej.

Co do kwoty przewyższającej wynagrodzenie obliczone przez biegłego powództwo Sąd powództwo oddalił jako nadmierne. O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zasądzając je zgodnie z żądaniem z pozwu, tj. od przedsądowego wezwania do zapłaty (k.50 akt).

Odnosnie żądania wydania działki nr (...) - roszczenie powyższe, choć miało ono oparcie art. 222 § 1 k.c., Sąd ostatecznie oddalił. Podkreślił przy tym, że pozwana już w odpowiedzi na pozew zarzuciła, iż roszczenie to jest niecelowe oraz nieuzasadnione, ponieważ na przedmiotowej działce znajduje się wybudowana droga. Sąd powyższe ocenił i uwzględnił jako podniesienie zarzutu sprzeczności żądania powodów z art. 5 k.c. Zgodnie zaś z powyższym przepisem nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego; takie działanie lub zachowanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Roszczenie windykacyjne co do zasady stanowi wykonywanie uprawnień przez właściciela, a zatem podlega ocenie z punktu widzenia zgodności z zasadami współzycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Możliwe jest oddalenie roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c., zasady współzycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie.

Przenosząc powyższe do sprawy Sąd nie miał wątpliwości, że w ustalonych okolicznościach zgłaszane przez powodów żądanie wydania działki nr (...) jest sprzeczne z szeroko rozumianymi zasadami współzycia społecznego. Na spornej nieruchomości od 2009 r. znajduje się nowo wybudowana droga, z której korzysta duża liczba osób. Droga ta stanowi zatem dla bliżej nieokreślonej ale dużej grupy osób szlak komunikacyjny. Z planu wynika, że wydanie tego gruntu zgodnie z żądaniem powodów bezsprzecznie wiązałoby się paraliżem komunikacyjnym w danej okolicy, w sytuacji gdyby powodowie w odmienny sposób usiłowali od lat wykorzystać swoją nieruchomość. Sąd ocenił, że z przedstawianych przez strony dokumentów wynika, że powodowie w istocie nie są zainteresowani utrzymaniem własności spornej działki i wykorzystaniem jej na własne cele, lecz działkę tę od wielu lat zamierzali sprzedać pozwanej do czego nie doszło wyłącznie z przyczyny braku porozumienia co do ceny. Te wszystkie okoliczności świadczą więc o tym, że żądanie powodów w zakresie wydania nieruchomości jest sprzeczne z szeroko rozumianymi zasadami współzycia społecznego. Nakazanie wydania ograniczyłoby możliwość komunikacji dla osób do tej pory z drogi znajdującej się w części na działce powodów korzystających, do tego w sytuacji gdy sami powodowie ujawniali brak zamiaru zatrzymania spornej działki w sferze swojej własności, nigdy jej nie zagospodarowali, dom i ogrodzenie posesji zostały posadowieni z poszanowaniem faktycznie wytyczonego szlaku komunikacyjnego, który tak naprawdę istniał od zawsze. Sąd podkreślił, że powodowie od zawsze deklarowali chęć sprzedaży tej części gruntu. Nie kwestionując zatem prawa własności przysługującego powodom Sąd uznał, że prawo to nie może w tym zakresie znaleźć ochrony,

natomiast skoro strony niniejszego procesu wyrażają zamiar zawarcia umowy sprzedaży tej nieruchomości, to winny uzgodnić warunki tej transakcji. Dlatego w zakresie żądania wydobywczego Sąd ostatecznie powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł mając na uwadze jego wynik ,przy wartości przedmiotu sporu określonej na 190 000 zł . Sąd uwzględnił powództwo co do kwoty 34 900 zł, a zatem wynik procesu ukształtował się jak 18,37% do 81,63%. Wskazał Sąd ,że wynagrodzenie pełnomocników stron określone zgodnie z obowiązującym stawkami to kwota po 7 200 zł. Oznacza to iż pełnomocnikowi pozwanego należy się wynagrodzenie w kwocie 5 877,36 zł+17 zł, a pełnomocnikowi powodów 1 322,64 zł+ 17 zł. Po rozliczeniu tych kwot stronie pozwanej przysługuje 4 571, 72 zł (punkt III wyroku). Co do kosztów sądowych - tytułem wpisu od zasądzzonego roszczenia pozwana winna zwrócić powodom kwotę 1 745 zł (5% od kwoty 34 900zł). Łączne wydatki w sprawie to kwota 2 831,26 zł (157,29 zł+ 2 673,97 zł). Zgodnie z wynikiem procesu powodowie winni pokryć wydatki w kwocie 2 311,16 zł (wpłacona zaliczka 1 500zł), zaś pozwana w kwocie 520,10 zł (wpłacona zaliczka 1 500 zł). Oznacza to ,że pozwana nadpłaciła kwotę 979,90 zł. Powodom należy się zwrot wydatku tytułem części wpisu, jak wskazano wyżej, a zatem kompensując te wartości (1 745 zł i 979,90 zł) Sąd orzekł jak w punkcie IV wyroku.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie wnieśli powodowie. Choć określając zakres zaskarżenia wskazali ,że kwestionują wyrok sądu pierwszej instancji w całości , to zważywszy na podaną wartość przedmiotu zaskarżenia oraz wnioski apelacyjne oczywiste jest ,że zakwestionowali oni rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji jedynie w części oddalającej ich roszczenie o wydanie nieruchomości oraz o zapłatę dalszej kwoty 6 631 zł. Powodowie nadto zakwestionowali rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego o kosztach procesu.

Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucili naruszenie przepisów :

1. prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez błędną wykładnię i zastosowanie tego przepisu, w sytuacji gdy nie zachodzą okoliczności do uznania nadużycia prawa ze strony powodów, a sama pozwana nie podniosła zarzutu z art. 5 k.c., zaś sąd meriti bezpodstawnie przyjął, że zarzut ten został wyrażony w treści odpowiedzi na pozew, co skutkowało oddaleniem powództwa z punktu I. pozwu ,
2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego i dokonanie oceny tego materiału w sposób dowolny, w oderwaniu od zasad logiki i doświadczenia życiowego oraz wszechstronnego rozważenia tego materiału, w szczególności w zakresie określenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przy przyjęciu stawek tego wynagrodzenia właściwych dla nieruchomości drogowej - wobec czego doszło do jego zaniżenia.

W konsekwencji tak skonstruowanych zarzutów apelujący wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie pozwanej by wydała w stanie wolnym powodom przedmiot ich własności, stanowiący działkę nr (...) o powierzchni 0,0227 ha poprzez usunięcie znajdującej się na niej drogi gminnej i wydanie działki powodom w stanie wolnym , a nadto zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwoty 41531 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lipca 2012r. Powodowie nadto wnosili o zasądzenie od pozwanej solidarnie na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Pozwana w odpowiedzi na apelacje powodów wniosła o jej oddalenie domagając się jednocześnie zasądzenia od skarżących kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył , co następuje :

apelacja powodów okazała się uzasadniona w zakresie żądania zasądzenia dodatkowej kwoty pieniężnego ,skutkowało to wydaniem w tym zakresie orzeczenia o charakterze reformatoryjnym . W pozostałym zakresie apelacja powodów jako bezzasadna podlegała oddaleniu .

W obecnie obowiązującym systemie apelacji sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące

naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, której nadano moc zasady prawnej). Będąc sądem merytorycznym sąd odwoławczy rozstrzyga na podstawie całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału procesowego i z urzędu stosuje prawo materialne. Sąd ten nie może poprzestać na ustosunkowaniu się do zarzutów strony skarżącej, lecz musi - niezależnie od ich treści - dokonać ponownych własnych ustaleń, a następnie poddać je ocenie pod kątem prawa materialnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2015 r. III CSK 203/14, LEX nr 1678964). Apelujący powodowie nieważności postępowania nie zarzucali, Sąd odwoławczy z urzędu też jej nie stwierdził. W sytuacji, gdy sąd drugiej instancji nie uzupełnia postępowania dowodowego ani, po rozważeniu zarzutów apelacyjnych, nie znajduje podstaw do zakwestionowania oceny dowodów i ustaleń faktycznych orzeczenia pierwszoinstancyjnego, może ustalenia sądu pierwszej instancji przyjąć za podstawę faktyczną swojego orzeczenia. Przyjmuje się wręcz, że gdy sąd odwoławczy uznaje ustalenia faktyczne i oceny prawne sądu pierwszej instancji za trafne, wywiązanie się z przewidzianego w art. 328 § 2 k.p.c. obowiązku wskazania w uzasadnieniu orzeczenia podstaw rozstrzygnięcia może nastąpić przez oświadczenie o akceptacji ustaleń faktycznych, a nawet ocen prawnych sądu pierwszej instancji (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2015 r., V CSK 270/14, LEX nr 1682218). Przepis art. 382 k.p.c. stanowi, że sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału dowodowego zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Apelujący kwestionowali ustalenia Sądu Okręgowego co do wysokości należnego im wynagrodzenia, a w konsekwencji ocenę przeprowadzonego w sprawie dowodu z biegłego sądowego, nie zgłosili jednak w apelacji nowych faktów i dowodów na poparcie swych twierdzeń. W tej sytuacji Sąd odwoławczy opierał się wyłącznie na materiale dowodowym zgromadzonym przed sądem pierwszej instancji.

Uwzględniając uwagi poczynione powyżej Sąd Apelacyjny stwierdza, że ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji zasadniczo akceptuje, przyjmuje za własne i uznaje za podstawą swojego rozstrzygnięcia. Sąd odwoławczy jedynie w części odmiennie ustalił według jakich stawek należało określić wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z części nieruchomości powodów. W tej sytuacji, podkreślając jedynie, że sąd pierwszej instancji bardzo dokładnie, w porządku chronologicznym, przytoczył fakty istotne w płaszczyźnie wydanego w sprawie rozstrzygnięcia, nie było potrzeby powtarzania stanu faktycznego sprawy. Prawidłowa jest również kwalifikacja prawna ustalonego stanu faktycznego i jako taką Sąd odwoławczy, z jedną drobną uwagą (o czym mowa będzie dalej co do podstaw ustalania wynagrodzenia za bezumowne korzystania z rzeczy), podziela.

Wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym stanowi wykonywanie uprawnień przez właściciela, a zatem podlega - tak jak to prawidłowo ustalił już sąd pierwszej instancji - ocenie z punktu widzenia zgodności z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Powodowie zarzucili Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i zastosowanie w sprawie. Powyższe miało skutkować błędnym oddaleniem roszczenia o wydanie. Co do zasady naruszenie prawa materialnego może nastąpić poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie. Naruszenie przepisów poprzez ich błędną wykładnię polega na mylnym zrozumieniu treści lub znaczenia przepisu prawnego. Wyjaśniając treść i znaczenie przepisu prawnego sąd powinien posługiwać się wszelkimi możliwymi środkami wykładni. Naruszenie prawa materialnego może także polegać na niewłaściwym jego zastosowaniu, sąd bowiem po wyjaśnieniu treści i znaczenia wybranego przepisu prawnego dokonuje subsumpcji, tj. podciągnięcia ustalonego stanu faktycznego pod ten przepis, i określenia skutków prawnych z tego przepisu wynikających w konkretnym wypadku. By to uczynić prawidłowo sąd powinien najpierw porównać ustalony przez siebie stan faktyczny ze stanem faktycznym podanym w przepisie prawnym (jego hipotezą) i stwierdzić, czy konkretny stan faktyczny odpowiada w swych istotnych elementach istotnym znamionom stanu faktycznego abstrakcyjnie określonego w przepisie prawnym.

Przenosząc przedstawione powyżej rozważania natury teoretycznej co do sposobu naruszenia prawa materialnego do przedmiotowej sprawy należy zauważyć, że powodowie po pierwsze podnosili, że w sytuacji gdy pozwana wprost nie zarzuciła, iż powodowie formułują w ogóle roszczenie wydobywcze naruszyli swoje prawo podmiotowe oraz nie przywołała zasad współżycia społecznego, które powodowie mieli naruszyć to brak było podstaw by w ogóle rozważać zastosowanie art. 5 k.c. do oceny roszczenia powodów o wydanie. Ponadto powodowie przywołując okoliczności

faktyczne, które ich doprowadziły do złożenia pozwu o wydanie twierdzili, że brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla zastosowania w sprawie art. 5 k.c. i w oparciu o powyższy przepis oddalenie powództwa o wydanie skoro pozwana nawet nie nazwała zasad współżycia społecznego, które to powodowie swoim pozwem mieli naruszyć.

Wobec tak skonstruowanego i uzasadnionego zarzutu należy zauważyć, że instytucja odmowy udzielenia uprawnionemu ochrony z uwagi na zasady współżycia społecznego lub korzystanie z prawa w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem stanowi odstępstwo od zasady ochrony praw podmiotowych. Dlatego też stosowanie tej konstrukcji, jak słusznie to zauważają powodowie, ograniczone jest jedynie do przypadków szczególnych i nietypowych, w których nie istnieje inna możliwość obrony przed uprawnieniem, a uwzględnienie żądania prowadziłoby do poważnie niesprawiedliwych skutków (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2013 r., I PK 29/13, LEX nr 1511012 czy wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2013 r., II CSK 438/12, LEX nr 1341662). Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 18 października 2000 r. (SK 5/99, OTK 2000, nr 7, poz. 254) opowiedział się przeciwko "samoistnemu stosowaniu art. 5 k.c." rozumianemu jako zastępowaniu przez ten przepis innych norm, które mogą zabezpieczyć interes zagrożony wykonywaniem prawa podmiotowego. Trybunał wskazując, że nie chodzi tu o normę nadrzędną pozwalającą na „zastępowanie szczególnych instytucji prawa cywilnego przez tę klauzulę” dążył w ten sposób do wyeliminowania ewentualnej prawotwórczej roli sądów, która mogłaby zagrozić pewności prawa. Trybunał ponadto stwierdził, że „klauzula generalna zawarta w art. 5 k.c. nie kształtuje praw podmiotowych ani nie zmienia praw wynikających z innych przepisów prawa”. Takie też jest stanowisko Sądu Najwyższego, który stwierdza, że „klauzula generalna zawarta w art. 5 k.c. nie może być rozumiana jako pozostawienie sądowi orzekającemu dowolności w udzieleniu stronie powodowej ochrony prawnej lub odmowy takiej ochrony” (por. wyrok z dnia 3 lutego 1998 r., I CKN 459/97, Lex nr 78424). Zarazem orzecznictwo podkreśla, że korzystanie przez określoną osobę z przysługującego jej prawa podmiotowego objęte jest domniemaniem zgodności z zasadami współżycia społecznego, dlatego też domniemanie to musi zostać obalone poprzez wykazanie szczególnych, konkretnych okoliczności przemawiających za sprzecznością postępowania tej osoby z dobrymi obyczajami (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 305/01, LEX nr 53924; z dnia 22 listopada 2000 r., II CKN 1354/00, LEX nr 51966 czy z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, LEX nr 372). Wynika stąd przeto wniosek, że - zgodnie z art. 6 k.c. - ciężar udowodnienia okoliczności uzasadniających tezę o nadużyciu spoczywa na stronie, która domaga się stosowania przez sąd art. 5 k.c. Na stronie tej ciąży więc wykazanie faktów, z których można wnosić o naruszeniu przez przeciwnika reguł wskazanych w art. 5 k.c. W rozpoznawanej sprawie wskazany obowiązek niewątpliwie obciążał pozwanych. Dla skuteczności zarzutu nadużycia prawa wystarczające jest przytoczenie w jego uzasadnieniu okoliczności faktycznych mogących wskazywać na naruszoną zasadę współżycia społecznego lub określone społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa. Nie jest konieczne odrębne wykazanie przez stronę podnoszącą ten zarzut, że skorzystanie przez stronę przeciwną z jej prawa podmiotowego było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. Rozpoznanie takiego zarzutu przez sąd powinno nastąpić z uwzględnieniem całokształtu okoliczności konkretnej sprawy (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2013 r., IV CSK 44/13, Lex nr 1363170). W obecnym orzecznictwie przeważa pogląd, że sąd, stosując art. 5 k.c., nie ma obowiązku konkretyzacji zasady współżycia społecznego na które powołuje się w ramach orzeczenia. I tak w wyroku z dnia 2 października 2015 r. Sąd Najwyższy przyjął, że do sądu należy rozstrzygnięcie o potrzebie i sposobie zastosowania całościowo traktowanych zasad współżycia społecznego w okolicznościach danej sprawy, a nie konkretyzacja zastosowanych zasad. Rola sądu w tym zakresie jest deklaryacyjno-wykonawcza, a nie prawotwórcza, wyłącza więc tworzenie jakiegoś "dekalogu" (w sensie częściowej jakby "kodyfikacji") zasad współżycia społecznego. Celowe jest natomiast rejestrowanie sytuacji, w których w orzecznictwie występuje korekcyjne zastosowanie zasad współżycia społecznego - w celu dążenia, w miarę możliwości, do zapewnienia pewności prawa. Dążenie do tego celu nie wymaga skonkretyzowania w formie normatywnej zasad współżycia społecznego (wyrok w sprawie II CSK 757/14, LEX nr 1936713 oraz przywołane w jego uzasadnieniu wcześniejsze orzeczenia Sądu Najwyższego).

Uwzględniając powyższe i odnosząc się do zarzutu z punktu pierwszego apelacji powodów Sąd Apelacyjny uważa, że Sąd Okręgowy zasadnie uznał, iż pozwana w odpowiedzi na pozew wnosząc o oddalenie roszczenia wydobywczego powodów w istocie zarzucała, że w tych konkretnych okolicznościach nakazanie wydania powodom ich działki na

której wybudowano drogę jest niecelowe, sprzeczne z interesem społecznym. Po pierwsze z uwagi na fakt, iż nakazanie wydania żądanej nieruchomości by pozbawiło mieszkańców dostępu do drogi publicznej po drugie - bo by to zniweczyło wydatkowane już na budowę drogi znaczne środki finansowe. Oznacza to, że wbrew przekonaniu powodów pozwana zarzuciła powodowi naruszenie prawa podmiotowego poprzez odwołanie się do zasad współżycia społecznego. Nie przesądzając przeto w tym miejscu kwestii stosowania czy też nie przepisu art. 5 k.c. jako regulacji prawa materialnego, z urzędu, bo nie jest to w ustalonym stanie faktycznym konieczne, Sąd Apelacyjny stwierdza, że pozwana swoją argumentacją odwołała się jednoznacznie do treści art. 5 k.c., przywołanie wskazanego przepisu nie było natomiast konieczne. Strony nie mają bowiem obowiązku przytaczania przepisów prawnych dla wykazania dochodzonego roszczenia czy też dla prezentowanej obrony przed roszczeniami strony powodowej. W danym stanie faktycznym rzeczą sądu jest zastosowanie właściwego prawa materialnego. Podzielając pogląd zawarty w przedstawionym wyżej wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2015 r. Sąd Apelacyjny uważa, że pozwana nie miała też wprost obowiązku nazwania zasad współżycia społecznego, które w jej ocenie żądanie wydania nieruchomości narusza.

Zasady współżycia społecznego" w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego do zastosowania tego przepisu konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Nie jest przy tym proste ustalenie treści zasad współżycia społecznego. Można zacząć od stwierdzenia, że zasady współżycia społecznego to szczególne reguły postępowania w życiu społecznym, nie są to reguły prawne, w każdym razie uznaje się związek zasad współżycia społecznego z regułami moralnymi. Da wielu zasady współżycia społecznego są po prostu zasadami moralnymi, słuszności, przy czym chodzi o normy regulujące stosunki międzyludzkie. Zasady współżycia społecznego przełamują ograniczenia z umowy, z określonego stosunku, pozwalają poza nie wyjść. Na tle roszczenia windykacyjnego utrzymała się w praktyce orzeczniczej teza o wyjątkowości paraliżowania prawa podmiotowego przez powołanie się właśnie na art. 5 k.c. Nie sposób jednak zaprzeczyć, że choć roszczenie windykacyjne ujmowane in abstracto jest zgodne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem własności i z zasadami współżycia społecznego, in concreto dopuszcza się ocenę tego roszczenia jako nadużycia. Przyjmuje się mianowicie, że oddalenie powództwa windykacyjnego z powołaniem się na art. 5 k.c. jest możliwe, gdy niezgodność żądania z zasadami współżycia społecznego ma charakter szczególnie rażący (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1969 r., III CRN 231/69, Lex nr 991 czy wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2011 r., ICSK 520/10, Lex nr 112976). Podobne stanowisko zostało zaprezentowane w orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2014 r. przywołanym przez powodów w apelacji. W rozpoznawanej sprawie sytuacja w zakresie posiadania, wykorzystania, zabudowania działki nr (...) jest nietypowa i wyjątkowa. Sąd pierwszej instancji dokładnie opisał dlaczego, mimo uprawnień powodów jako właścicieli przedmiotowej nieruchomości do wniesienia roszczenia windykacyjnego, wystąpiła w jego ocenie właśnie wyjątkowa sytuacja uzasadniająca stosowanie art. 5 k.c. Powodowie do tej argumentacji w istocie się nie odnieśli, podnieśli bowiem jedynie, że stosowanie art. 5 k.c. do oceny ich roszczenia powinno być wykluczone - po pierwsze z uwagi na to, że ich przeciwnikiem jest jednostka samorządu terytorialnego, a po drugie dlatego, że podmiot ten pomimo inicjowanych przez nich przez lata określonych działań nie doprowadził do rozwiązania zaistniałej nie z ich przecież winy sytuacji. Jeżeli chodzi o pierwszy zarzut nie jest on zasadny, każdy podmiot procesowy może negocjować roszczenie przeciwnika odwołując się do art. 5 k.c. Natomiast co do postawy prezentowanej przez pozwaną w zaistniałym między stronami konflikcie - powodowie mają o tyle rację, że może budzić zdziwienie, a z ich strony co najmniej zniecierpliwienie, powolność działania pozwanej w uregulowanie sytuacji prawnej związanej z wkroczeniem na działkę powodów. Nie zmienia to jednak ustalonych przez Sąd Okręgowy okoliczności i zaistniałego stanu na gruncie, które uprawniały do wniosku o wyjątkowości sytuacji faktycznej i prawnej w przedmiotowej sprawie. Sugestie Sądu co do sposobu rozwiązania przez strony konfliktu nie stanowią narzucania sposobu korzystania przez powodów z ich własności. Ostatecznie Sąd odwoławczy nie dopatrywał się naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 5 k.c. poprzez oddalenie roszczenia powodów o wydanie im nieruchomości w stanie wolnym. Dodać można, że w sprawie nie było też podstaw dla zastosowania przez sąd art. 320 k.p.c.

Co do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie niewłaściwej oceny dowodu z biegłego, a w konsekwencji niewłaściwego ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i przyjęcie stawek właściwych dla nieruchomości drogowej, w konsekwencji czego miało dojść do zaniżenia ustalonego i przyznanego powodom wynagrodzenia - przed oceną tak sformułowanego zarzutu Sąd odwoławczy już tylko krótko przypomina, że adresat roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, ma obowiązek uiścić właścicielowi nieruchomości taką, co do zasady, kwotę, jaką musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c., powinna zatem odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku. Tak przepis ten rozumie się powszechnie w doktrynie i orzecznictwie (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84, OSNCP 1984, Nr 12, poz. 209, uchwałę SN z dnia 17 czerwca 2005 r. III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012 r. I CSK 641/11, LEX nr 1218577). Zarówno dochodzenie roszczenia o wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, jak wysokość wynagrodzenia nie zależą od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść. O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują przeto stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia.

Uwzględniając powyższe konieczne jest przypomnienie, że sąd pierwszej instancji, ustalając wysokość należnego powodom wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości, oparł się na wyliczeniach dokonanych przez biegłego sądowego Z. W. biorącego porównawczo pod uwagę stawki za korzystania z działek mających charakter gruntów drogowych. Wyliczenia w nawiązaniu do tego typu nieruchomości były jednak kwestionowane przez powodów, którzy w piśmie procesowym z dnia 22 maja 2015 r. wprost zarzucili, że zajęta przez pozwaną część ich nieruchomości to grunt budowlany. Zaniechanie w tej sytuacji dokonania przez Sąd Okręgowy oceny opinii z biegłego pod kątem prawidłowości zastosowania przez niego stawek za grunty drogowe zamiast gruntów budowlanych, przy braku uzasadnienia takiej oceny przedmiotowego dowodu przez sąd pierwszej instancji, należy uznać za naruszenie art. 233 k.p.c. Powyższe uchybienie w okolicznościach przedmiotowej sprawy miało niewątpliwie wpływu na końcowe prawidłowe rozstrzygnięcie w zakresie roszczenia pieniężnego. Działka nr (...) w planie zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. przeznaczona była na cele zabudowy mieszkaniowej (k.7-v oraz k. 15 i 240), w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta S., przyjętego uchwałą Rady Miasta S. z dnia 26 marca 2012 r. określono dla działki nr (...) jako funkcję dominującą zabudowę mieszkaniową. Dopiero w nowym planie zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony 23 lutego 2016 r., z dniem 10 kwietnia tego roku, teren spornej działki został określony jako droga publiczna. W tej sytuacji brak podstaw by z pominięciem regulacji kodeksu cywilnego, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a zasadniczo przepisy wykonawcze do tej ustawy, określać wynagrodzenie należne powodom z odwołaniem się do gruntów drogowych. Niesporne jest, że na obecny czas w prowadzonym procesie nie chodzi o wywłaszczenie nieruchomości powodów na cele publiczne. Niewątpliwie w okresie za jaki powodowie domagają się obecnie wynagrodzenia od pozwanej bezumownie zajmowana nieruchomość miała charakter gruntu budowlanego. Sąd obniżenie wynagrodzenia przez uwzględnienie stosunku średniej ceny gruntów drogowych do średniej ceny gruntów o charakterze gruntów budowlanych było nieprawidłowe, obniżenie ostatecznie końcowego wynagrodzenia o 19 % było w konsekwencji nieuzasadnione. Sposób wyliczenia wynagrodzenia zaakceptowany przez Sąd Okręgowy w istocie stanowił usankcjonowanie „faktycznego wywłaszczenia” nieruchomości powodów, wcześniej zajętej bez żadnego ku temu tytułu prawnego pod drogę publiczną (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2004 r., IV CK 520/03, Lex nr 134607). W konsekwencji, podzielając w całości argumentację powodów, Sąd Apelacyjny uznał za uzasadniony drugi z ich zarzutów apelacyjnych, skutkowało to podwyższeniem wynagrodzenia zasądzonego od pozwanej na ich rzecz o żadaną kwotę 6 631 zł. Sąd odwoławczy uznał jednocześnie, że odsetki ustawowe od tej kwoty powinny być naliczane od dnia 25 marca 2014 r., tj. od daty doręczenia pozwu (z doliczeniem dodatkowo 7 dni).

Wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy nie dzieli się na świadczenia okresowe, gdyż okresowej płatności nie przewiduje ustawa, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego. Właściciel nieruchomości może żądać odsetek za opóźnienie w zapłacie tego wynagrodzenia odrębnie za poszczególne okresy bezumownego korzystania z nieruchomości jeżeli różne są terminy wymagalności

tego roszczenia. Roszczenie powyższe, zważywszy na jego charakter, staje natomiast wymagalne dopiero po wezwaniu dłużnika do zapłaty (art. 455 k.c.). Powodowie dochodzili wynagrodzenia za okres do lutego 2014 r., wezwania przedsądowe kierowane do pozwanej z 26 czerwca 2012 r. oraz z zawiadzenia do ugody sądowej z 27 marca 2013 r. niewątpliwie musiały dotyczyć w części innego okresu.

Sąd Apelacyjny w konsekwencji, w oparciu o art. 386 §1 k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok przez zasądzenie na rzecz powodów dodatkowej kwoty 6631 zł z odsetkami ustawowymi od 25 marca 2014 r., w pozostałej części tj. co do odsetek ustawowych za wcześniejszy okres oraz co do żądania wydania nieruchomości rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego nie korygował. Prowadziło to w konsekwencji do oddalenia apelacji powodów w pozostałym zakresie, w oparciu o art. 385 k.p.c. (pkt II). Z uwagi na minimalną zmianę rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego wynik procesu również zmienił się nieznacznie, z tej przyczyny Sąd odwoławczy nie zmieniał już postanowień kosztowych za powyższą instancję.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł opierając się na przepisach k.p.c., a mianowicie - art. 98§3, art. 99, art. 100 i art. 108§ 1, z uwzględnieniem nadto treści §6 i §13 u.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.2013.461 j.t.) oraz tożsamego rozporządzenia dotyczącego radców prawnych, tj. zgodnie z jego wynikiem. Powodowie wygrali to postępowanie w 85 %, poniesione przez nich koszty to - kwota 1292 zł (opłata od apelacji oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego), z czego 85 % daje 1092,20 zł. Koszty pozwanej to kwota 900 zł wynagrodzenia pełnomocnika procesowego, z tego 15 % stanowi 135 zł. Po rozliczeniu tych kwot pozwana musi zapłacić na rzecz powodów 963,20 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego (pkt III.).

Krzysztof Górski Agnieszka Sołtyka Mirosława Gołuńska