

Sygn. akt II Ca 507/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Klesyk

Sędziowie: SSO Sławomir Buras (spr.)

SSO Teresa Strojnowska

Protokolant: starszy protokolant Beata Wodecka

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2016 r. w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa K. B.

przeciwko Miejskim (...) Spółka z o.o. z siedzibą w O.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim

z dnia 3 listopada 2014 r. sygn. I C 958/13

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ostrowcu Świętokrzyskim, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt II Ca 507/16**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 listopada 2014 roku, sygn. akt I C 958/13, Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim oddalił powództwo K. B. przeciwko Miejskim (...) sp. o.o. w O. o zapłatę oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł. (k. 79)

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomości położona w O. przy ul. (...), oznaczona jako działka nr (...) o pow. 194 m<sup>2</sup> stanowiła własność S. i A. małżonków B.. Nieruchomość ta na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1972 roku o terenach budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego oraz o podziale budownictwa jednorodzinnego została wywłaszczona na potrzeby budownictwa jednorodzinnego. W okresie, gdy grunt ten stanowił własność Skarbu Państwa wybudowano na nim przyłącze wodno – kanalizacyjne, odebrane protokolarnie w dniu 19 stycznia 1994 roku (powinno być: 19 stycznia w 1984 roku). Przyłącze to stanowiło składnik przedsiębiorstwa państwowego, którego następcą prawnym są Miejskie (...) sp. o.o. w O.. Ostateczną decyzją z dnia 18 stycznia 1993 roku wydaną przez Kierownika Urzędu Rejonowego w O. nieruchomości ta została zwrócona S. B. i A. B. w stanie, w jakim się wówczas znajdowała i po uiszczeniu kwoty 1.690.600 starych złotych. Spadek po S. B. nabyła żona A. B. oraz dzieci K. B. i W. H., zaś spadek po A. B. – dzieci K. B. w 55/100 części i W. H. w 45/100 części. W dniu 23 maja 2012 roku K. B. zwrócił

się do Miejskich (...) sp. o.o. w O. o ustanowienie służebności przesyłu, wskazując że przez jego działkę dostarczana jest woda do posesji sąsiedniej, nr 33 i 34 oraz odprowadzane są stamtąd ścieki.

Po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione. Powołano się na przepisy art. 225 k.c. w zw. z art. 224 §2 k.c., wskazując, że pozwany był samoistnym posiadaczem gruntu stanowiącego współwłasność powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. Strona pozwana korzystała z nieruchomości bezumownie. Następnie Sąd wyjaśnił, że kluczowe dla rozstrzygnięcia jest ustalenie istnienia po stronie pozwanego dobrej lub złej wiary. Według Sądu Rejonowego do daty wysunięcia przez powoda w piśmie z dnia 23 maja 2012 roku żądania ustanowienia służebności przesyłu pozwany pozostawał w dobrej wierze. Nieruchomość została bowiem zwrócona właścicielom w 1993 roku i do dnia 23 maja 2012 roku żaden z nich nie występował z roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ani też z roszczeniem negatoryjnym – usunięcia przyłącza. Sąd zwrócił też uwagę na to, że przyłącze zostało wybudowane wówczas, gdy poprzednicy prawni powoda nie byli właścicielami nieruchomości, a zatem ich zgoda na tę inwestycję nie była wymagana. Nadto właścicielem gruntu oraz właścicielem urządzeń przesyłowych był ten sam podmiot – Skarb Państwa, a więc obecny właściciel nie może wskazywać na bezprawność zachowania następcy prawnego właściciela tych urządzeń. Zatem dopiero od dnia 23 maja 2012 roku pozwanego należy traktować jako posiadacza w złej wierze. Dalej wskazano, że o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy decydują stawki rynkowe. Powód w myśl art. 3 k.p.c. i art. 232 k.p.c. powinien udowodnić, że dochodzona kwota 70.000 zł odpowiada zapłacie za dzierżawę (najem) nieruchomości w lokalnych warunkach. K. B. nie sprostował jednak ciężarowi dowodu, który zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał na nim w tym zakresie. Następnie Sąd stwierdził, że przy hipotetycznym założeniu, iż powód udowodnił wysokość dochodzonego roszczenia oraz przy przyjęciu, iż pozwany już w dacie zwrotu nieruchomości rodzicom powoda był posiadaczem w złej wierze, co obligowałoby go do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, to żądanie zapłaty mogłoby obejmować okres od dnia 19 sierpnia 2003 roku. Podniesiono też, że nawet przy założeniu złej wiary pozwanego od początku posiadania powód nie mógłby domagać się wynagrodzenia za okres od 1988 roku do 1993 roku. Zwrot nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpił bowiem z jednoczesną wypłatą na rzecz S. i A. B. kwoty 1.690.600 starych złotych, a tylko osoba, której zwrócono uprzednio wywłaszczoną nieruchomość bez odszkodowania ma prawo do rekompensaty pieniężnej w wysokości zmniejszenia się wartości tej nieruchomości według stanu z chwili jej zwrotu (§3 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 lipca 1991 roku w sprawie zasad i trybu rozliczeń w razie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, D.z. U. nr 72 poz. 315). W związku z powyższym, Sąd Rejonowy oddalił powództwo, uznając jednocześnie, że zgłoszony w toku postępowania zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu wobec nieudowodnienia przez powoda wysokości dochodzonego roszczenia nie miał znaczenia. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. (k. 81-85)

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód, zarzucając Sądowi Rejonowemu:

- nierozpoznanie istoty sprawy wskutek oddalenia powództwa jedynie z uwagi na brak uzasadnienia przez powoda wysokości żadanego odszkodowania bez jednoznacznego rozstrzygnięcia o zasadności dochodzonego roszczenia;
- naruszenie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 k.c. poprzez błędną wykładnię i zastosowanie polegające na przyjęciu, iż pozwany pozostawał posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości w dobrej wierze;
- naruszenie art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece poprzez przyjęcie, że pozwany pozostawał posiadaczem samoistnym w dobrej wierze, pomimo, że wszelkie informacje dotyczące zwrotu nieruchomości oraz stwierdzenia nabycia spadku przez K. B. znajdowały się w księdze wieczystej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim;
- naruszenie art. 230 k.p.c. poprzez brak uznania zasadności twierdzeń powoda, których pozwany nie kwestionował;
- art. 233 §1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń faktycznych w oderwaniu od materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie;

- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że pozwany aż do dnia 23 maja 2012 roku był posiadaczem samoistnym w dobrej wierze.

Wskazując na powyższe, wniesiono o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o zasądzenie kosztów postępowania. (k.89,150-151)

Pozwane Miejskie (...) sp. o.o. w O. wniosły o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. (k. 108,170-170v.)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna w zakresie, w jakim prowadziła do uchylenia zaskarżonego wyroku i do przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Rejonowy naruszył prawo materialne oraz przepisy postępowania w sposób mający wpływ na treść rozstrzygnięcia, a zgromadzony dotychczas materiał dowodowy nie pozwala na wydanie wyroku reformatoryjnego. Stwierdzone uchybienia skutkowały zaś nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 §4 k.p.c.

Przede wszystkim należy wskazać, że materialną podstawę powództwa w niniejszej sprawie stanowiły przepisy art. 225 k.c. w zw. z art. 224 §2 k.c. i art. 352 §2 k.c. regulujące obowiązek posiadacza samoistnego uiszczania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (służebności) w zależności od istnienia po jego stronie dobrej lub złej wiary. Zatem kluczowym dla rozstrzygnięcia było ustalenie charakteru posiadania przez pozwanego (ewentualnie także przez jego poprzednika prawnego) służebności przesyłu (art. 305<sup>(4)</sup> k.c. w zw. z art. 292 k.c.). Sąd Rejonowy nie zajął jednak w tej kwestii jednoznacznego stanowiska. W uzasadnieniu Sąd wskazał kilka wariantów możliwych do przyjęcia, nie określając definitywnie, jak klasyfikuje posiadanie pozwanego w okresie objętym sporem, tj. od dnia 12 sierpnia 1988 roku do dnia 19 sierpnia 2013 roku (stanowisko powoda na rozprawie w dniu 8 stycznia 2014 roku, k. 49). Na marginesie należy w tym miejscu zauważyć, że Sąd I instancji błędnie przyjmuje, iż S. i A. małżonkowie B. otrzymali na podstawie decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w S. z dnia 18 stycznia 1993 roku, G-II- (...) kwotę 1.690.600 zł tytułem odszkodowania. Wprost przeciwnie z treści tego rozstrzygnięcia wynika, że kwota ta stanowi należność, którą S. B. i A. B. mają uiścić w związku ze zwrotem na ich rzecz nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), obręb (...), ark. (...), działka nr (...) (k. 41). Należność ta stanowiła zwrot wypłaconego uprzednio za wywłaszczenie nieruchomości odszkodowania zgodnie z §3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991 roku w sprawie zasad i trybu rozliczeń w razie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (Dz. U. 1991 Nr 72 poz. 315).

Kwestia ustalenia istnienia po stronie pozwanej dobrej lub złej wiary jako posiadacza samoistnego służebności przesyłu miała też podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia w przedmiocie zgłoszonego w piśmie procesowym z dnia 22 stycznia 2014 roku zarzutu zasiedzenia (k. 57-57v.), od rozpoznania którego Sąd Rejonowy w sposób nieuprawniony odstąpił.

Z wywodów przedstawionych przez Sąd Rejonowy wynika bowiem, że uznał on roszczenie powoda za uprawnione co do zasady - najpóźniej z dniem 23 maja 2012 roku, co wykluczało oddalenie powództwa. Przepis art. 232 zd. pierwsze k.p.c. przewiduje, że strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Niewątpliwie przepis ten obowiązywał powoda do wskazania dowodów na okoliczność ustalenia wysokości dochodzonej pozwem sumy. Nie oznacza to jednak, że brak w tym zakresie inicjatywy dowodowej po stronie powoda – który w toku postępowania przed Sądem I instancji nie był reprezentowany przez fachowego pełnomocnika – powinien skutkować oddaleniem powództwa, zwłaszcza, że była to jedyna przyczyna rozstrzygnięcia, skoro roszczenie zostało uznane za usprawiedliwione co do zasady. Regulacja art. 232 zd. drugie k.p.c. pozostawia bowiem sądowi możliwość inicjatywy dowodowej z urzędu. Co ważne, decyzja o dopuszczeniu dowodu z urzędu nie została pozostawiona do swobodnego uznania sądu, stanowiąc jego obowiązek w sytuacji, w której zachodzą szczególnie uzasadnione przyczyny nakazujące jej podjęcie w celu prawidłowego wyjaśnienia sprawy. Okolicznością taką może być np. dążenie strony do obejścia prawa, podejrzenie wszczęcia fikcyjnego procesu, rażąca nieporadność

strony działającej bez profesjonalnego pełnomocnika, ale także istnienie wysokiego prawdopodobieństwa zasadności dochodzonego roszczenia (por. uzasadn. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2012 r., V CSK 202/11, LEX nr 1214614).

W sytuacji sporu co do wartości należnego powodowi świadczenia (stanowiska stron na rozprawie w dniu 8 stycznia 2014 roku, k. 48-49v.) ustalenie tej okoliczności wymagało wiadomości specjalnych. Należy zaś podzielić pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2010 r., I CSK 199/09 (niepubl.), że jeżeli uzyskanie wiadomości specjalnych zapewnia wyłącznie opinia biegłego, to w braku odpowiedniej inicjatywy dowodowej samej strony niedopuszczenie dowodu z takiej opinii stanowi naruszenie art. 232 zd. drugie k.c., jeżeli przeprowadzenie przez sąd z urzędu takiego dowodu stanowi jedyny sposób przeciwdziałania niebezpieczeństwu oczywiście nieprawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, podważającego funkcję procesu. Nawet fakt, że strona jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika - w tej szczególnie uzasadnionej sytuacji - nie zwalnia sądu z dążenia do prawidłowego wyjaśnienia sprawy (por. uzasadn. wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 16 września 2015 r., sygn. akt I ACa 34/15, LEX nr 1842164; uzasadn. wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 22 lipca 2015 r., I ACa 169/15, LEX nr 1842232). Podobne stanowisko – podzielane przez Sąd Okręgowy – zajął Sąd Najwyższy w wyroku z 11 grudnia 2014 r., III CZP 88/14 (niepubl.), wskazując, że przeszkody do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego nie stanowi kontrydiktoryjny model procesu. Ścisłe przestrzeganie zasady kontrydiktoryjności w okolicznościach danej sprawy może nie służyć jej wyjaśnieniu. Aktywne zachowanie sądu, korzystającego z możliwości przewidzianej w art. 232 zd. drugie k.p.c., pozwala w omawianym przypadku zapobiec utracie przez powoda ochrony prawnej w zakresie roszczenia oczywiście uzasadnionego co do zasady. Nie ma też niebezpieczeństwa, że - z racji dopuszczenia z urzędu dowodu z opinii biegłego - sąd mógłby wbrew zasadzie dyspozycyjności wyjść ponad żądanie pozwu, jeżeli dowód ten dotyczy okoliczności przytoczonej przez powoda i stanowiącej element podstawy faktycznej uzasadniającej dochodzone roszczenie.

Podczas ponownego rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy przede wszystkim kategorycznie ustalił charakter posiadania samoistnego strony pozwanej (jej poprzedników prawnych) w odniesieniu do wykonywanej przez nią służebności przesyłu dotyczącej przyłącza wodno – kanalizacyjnego znajdującego się na nieruchomości powoda. Następnie Sąd określił co do zasady obowiązek zapłaty przez stronę pozwaną wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu w kontekście regulacji art. 225 k.c. w zw. z art. 224 §2 k.c. w zw. z art. 352 §2 k.c. Przy czym kolejną kwestią, która powinna zostać rozstrzygnięta będzie ocena zarzutów zasiedzenia służebności oraz przedawnienia roszczenia, które zostały w postępowaniu pierwszoinstancyjnym podniesione przez pozwanego. Wreszcie, jeżeli Sąd I instancji uzna, że roszczenie powoda o zapłatę na jego rzecz wynagrodzenia za cały objęty żądaniem okres lub też za pewną jego część jest uprawnione, na podstawie art. 232 zd. drugie k.p.c. dopuści dowód z opinii biegłego odpowiedniej specjalności. Wówczas biegły ten wyliczy należność w oparciu o stawki rynkowe za tego rodzaju korzystanie z rzeczy, uwzględniając wskazany przez Sąd czas bezprawnego posiadania (por. uzasadn. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, LEX nr 183707). Dopiero po dokonaniu niezbędnych ustaleń faktycznych w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w określony wyżej sposób, które to dowody Sąd Rejonowy oceni zgodnie ze wskazaniami art. 233 §1 k.p.c., możliwym będzie wydanie rozstrzygnięcia w przedmiocie zasadności roszczenia powoda w świetle przepisów prawa materialnego. W związku z tym, zbędnym było merytoryczne rozważanie pozostałych zarzutów podniesionych w apelacji.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §4 k.p.c., uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Ostrowcu Świętokrzyskim do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego w myśl art. 108 §2 k.p.c.

SSO Sławomir Buras SSO Małgorzata Klesyk SSO Teresa Strojnowska

## ZARZĄDZENIE

(...)

Kielce, dn. 28 czerwca 2016 r.