

Sygn. akt: I C 238/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Nidzicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Elżbieta Gembicka
Protokolant:	sekretarka Milena Borowska

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2016 r. w Nidzicy

sprawy z powództwa W. W.

przeciwko Gminie K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Gminy K. na rzecz powoda W. W. kwotę 8 520,00 zł (słownie: osiem tysięcy pięćset dwadzieścia złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 25 września 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015r., z dalszymi odsetkami za opóźnienie od 01 stycznia 2016r. do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanej Gminy K. na rzecz powoda kwotę 1 643,00 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset czterdzieści trzy złote) tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 1 200,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotów kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 238/15

UZASADNIENIE

W dniu 25 września 2015 roku, powód **W. W.** złożył pozew o zasądzenie od pozwanej Gminy K. kwoty 8.520,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty za bezumowne korzystanie z działki nr (...) która stanowiła własność powoda za okres od 01 września 2009 roku do dnia 17 grudnia 2012 roku. Ponadto powód wniósł o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w dniu 30 września 2009 roku złożył do Sądu Rejonowego w Nidzicy pozew o zapłatę, dotyczący zajętej bez żadnego tytułu prawnego części jego działki nr (...) za okres: 2008 rok oraz 8 miesięcy w 2009 roku tj. łącznie 20 miesięcy, na której pozwana wybudowała chodnik prowadzący na cmentarz. W związku z powyższym wskazanym rozszczeniem, na mocy prawomocnego wyroku z dnia 04 sierpnia 2014 roku wydanego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie I Wydział Cywilny w sprawie I C 1356/14 zasądzono od pozwanej na rzecz powoda kwotę 4.307 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 01 października 2009 roku do dnia zapłaty. Przedmiotowa kwota wraz z ustawowymi odsetkami pozwana przekazała powodowi w dniu 03 lutego 2015 roku. Powód czekając na reakcję pozwanej w sprawie uregulowania pozostałej części należności wynikającej za zajmowanie bez tytułu prawnego jego działki nr (...) za okres od 01 września 2009 roku do 17 grudnia 2012 złożył do pozwanej pismo o wypłacenie pozostałej kwoty tj. za okres który nie został objęty pozewem wszczynającym postępowanie w sprawie I C 1356/14.

Pozwana **Gmina K.** w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów postępowania.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana wskazała, że powód W. W. żąda od pozwanej Gminy K. zapłaty odszkodowania tytułem bezumownego korzystania z działki nr (...) za okres od 01 września 2009 roku do 17 grudnia 2012 roku, powołując się na wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawie IX Ca 794/14 oraz wyrok Sądu Rejonowego w Olsztynie w sprawie I C 1356/14 które nakazały pozwanej zapłatę odszkodowania za okres korzystania z przedmiotowej nieruchomości tj. od stycznia 2008 do sierpnia 2009 roku, które zostało przez pozwaną wypłacone. Ponadto wskazała, że 17 grudnia 2012 roku przedmiotowa nieruchomość została wykupiona przez Województwo (...). Od chwili wykupienia przedmiotowej działki pozwana nie jest samoistnym posiadaczem nieruchomości, a zgodnie z art. 224 kc roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przedawniają się z upływem jednego roku od dnia zwrotu. Nadto wskazując, że powód przedmiotową nieruchomość wykorzystywał jako pastwisko to okres przedawnienia w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą wynosi 3 lata. Zdaniem pozwanej powód miał możliwość podczas toczącego się wcześniej procesu rozszerzenia powództwa i zażądania odszkodowania za pozostały okres, czego nie uczynił.

Sąd ustalił, co następuje:

Powód W. W. był właścicielem nieruchomości położonej w K., w tym również działki nr (...) znajdującej się obok drogi wojewódzkiej nr (...). Obok tej drogi usytuowany jest również gminny cmentarz. Ze względu na bezpieczeństwo osób korzystających z pobocza drogi wojewódzkiej, wójt Gminy K. wydał w dniu 30 grudnia 2003 roku decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu pod inwestycję budowy chodnika prowadzącego do cmentarza parafialnego w pasie drogi wojewódzkiej nr (...) D.-N.-J. w miejscowości K..

Powód przez którego działkę miał przebiegać chodnik, 08 października 2004 roku poinformował na piśmie (...) - Mazursku Urząd Wojewódzki w O., że nie wnosi uwag i zastrzeżeń do projektowanej inwestycji.

Ówczesny Wójt Gminy K. w rozmowach z powodem proponował mu wykupienie działki, bądź zawarcie umowy dzierżawy. Powód nie chciał się zgodzić na wykup działki. Proponowano zatem powodowi stawkę czynszu taką jaką otrzymują właściciele gruntów zajętych przez stacje telefonii komórkowej.

Wójt Gminy K. postanowieniem z dnia 19 marca 2008 roku pozytywnie zaopiniował projekt podziału nieruchomości działki nr (...) położonej w K. stanowiącej własność powoda na działkę (...). Podczas prac geodezyjnych wynikły rozbieżności na gruncie i zostało przeprowadzone postępowanie rozgraniczeniowe. Decyzją z dnia 23 maja 2011 roku Wójt orzekł o rozgraniczeniu nieruchomości będącej własnością Województwa (...) w zarządzie Dróg Wojewódzkich położonej w obrębie K.. Po zakończeniu prac rozgraniczeniowych z którymi powód się zgodził ustalono, że obszar nieruchomości powoda zajęty pod chodnik wynosi 463 m².

W dniu 18 grudnia 2012 roku działka nr (...) przejęta została od powoda za odszkodowaniem przez Województwo (...).

W aktach sprawy I C 1356/14 znajduje się opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. K., która obliczyła wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 stycznia 2008 roku do 01 września 2009 roku na kwotę 1390,00 zł. W opinii uzupełniającej wyliczyła, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od stycznia 2008 roku do 01 września 2009 roku według stawek dzierżawy za grunty budowlane gminne wynosi 573 zł, według stawek dzierżawy jak za grunt pod wieżę telekomunikacyjną 4.307 zł, a według stawek dzierżawy za grunty obliczone jako wartość rynkowa 1m² gruntu w 2008 roku i 2009 roku ustaloną w oparciu o analizę aktów notarialnych dotyczących sprzedaży gruntów w obrębie gminy K. wynosi 1.325 zł.

Wyrokiem z dnia 04 sierpnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Olsztynie I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I C 1356/14 zasądził od pozwanej Gminy K. na rzecz powoda kwotę 4.307 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2009 roku do dnia zapłaty tytułem zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda przez

pozwaną w okresie objętym powództwem tj. za cały rok 2008 oraz 8 miesięcy roku 2009. Wyżej wskazany wyrok został w całości utrzymany w mocy przez Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny odwoławczy wyrokiem z dnia 16 grudnia 2014 roku w sprawie IX Ca 794/14.

Powód po otrzymaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną za okres od stycznia 2008 roku do sierpnia 2009 roku pismem z dnia 15 lipca 2015 roku zwrócił się do Wójta Gminy K. o wypłacenie odszkodowania za bezumowne korzystanie z części działki nr (...), na której to został wybudowany chodnik za okres od 01 września 2009 roku do dnia 17 grudnia 2012 roku.

W odpowiedzi na przedmiotowe pismo pozwana wskazała, że wszystkie roszczenia związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości powoda zostały uregulowane.

Dowód: kserokopia odpisu wyroku z dnia 16 grudnia 2014 rok wydanego w sprawie IX Ca 794/14 [k.4]; kserokopia wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie w sprawie I C 1356/14 wraz z uzasadnieniem [k.5-15], wezwanie do zapłaty [k. 17]; decyzja z dnia 19 czerwca 2013 roku nr IGR-VIII.7570.51.2013.TW [k. 19-21]; dokumentów z akt sprawy Sądu Rejonowego w Olsztynie w sprawie I C 1356/14: opinii biegłej E. K. [k. 227-239, 300-302].

Sąd zważył, co następuje:

Wskazać należy, że pozwana ponosi odpowiedzialność zgodnie z art. 416 kc który stanowi, że osoba prawna jest obowiązana do naprawienia szkody wyrządzonej z winy jej organu.

Zdaniem Sądu rozstrzygając niniejszą sprawę, Sąd był związany ustaleniami poczynionymi przez Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie I C 1356/14 którego wyrok został w całości utrzymany w mocy przez Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy wyrokiem z dnia 16 grudnia 2014 roku w sprawie IX Ca 794/14, gdyż w niezmienionych okolicznościach faktycznych nie można już dokonywać odmiennej oceny prawnej omówionych wcześniej zagadnień niż zawarta w prejudykacie, jakim jest w/w wyrok i nie można też dokonywać odmiennych ustaleń faktycznych niż te, które legły u podstaw owego, wiążącego orzeczenia. Pogląd ten, jako bezspornie zgodny z treścią przepisów art. 365 § 1 kpc i art. 366 kpc, został w pełni podzielony przez Sąd rozpoznający sprawę niniejszą.

Warto przywołać w tym miejscu także poglądy wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 8 marca 2010 r., II PK 249/09, stwierdził, że moc wiążąca prawomocnego orzeczenia (art. 365 § 1 kpc) zapadłego między tymi samymi stronami w nowej sprawie o innym przedmiocie polega na zakazie dokonywania ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z osądzoną sprawą (art. 366 kpc), w wyroku z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 1415/00, wyraził pogląd, że z powagi rzeczy osądzonej korzysta jedynie sentencja wyroku, a jego motywy tylko w takich granicach w jakich stanowią konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne dla wyjaśnienia jego zakresu, zaś w wyroku z dnia 21 maja 2004 r., V CK 528/03, stwierdził nadto, że powagą rzeczy osądzonej objęta jest tylko sentencja orzeczenia, gdyż w niej zawarte jest orzeczenie sądu. Jeżeli treść roszczenia nie jest widoczna z sentencji, to należy sięgać do jego sprecyzowania, a tym samym oznaczenia przedmiotowych granic powagi rzeczy osądzonej, do uzasadnienia orzeczenia, a w jego braku do akt sprawy (pozwu, protokołów rozpraw, pism procesowych). Nie narusza to jednak zapatrywania, że powagą rzeczy osądzonej są objęte tylko te elementy orzeczenia co do istoty sprawy, w których sąd wypowiada się w sposób autorytatywny o żądaniu. Powagą rzeczy osądzonej ma wyrok prawomocny tylko między tymi samymi stronami. Identyczność lub tożsamość stron zachodzi wówczas, gdy strony występują w tych samych rolach procesowych, ale także wtedy, gdy występują w rolach odwrotnych, tj. powód z poprzedniego procesu jest w późniejszej sprawie pozwanym. Zwłaszcza w tym ostatnim wypadku zakresy obydwu postępowań mogą się krzyżować.

Strony nie były sporne co do istoty i wysokości należnego świadczenia powodowi za bezumowne korzystanie z gruntu przez pozwaną stąd też nie było konieczności dopuszczania dowodu z opinii z kolejnego biegłego przez Sąd, a przy wysokości świadczenia posiłkował się z opinią sporządzoną do sprawy I C 1356/14 toczącej się przed Sądem Rejonowym w Olsztynie I Wydziałem Cywilnym.

Sąd odnosząc się do zarzutu przedawnienia niniejszego roszczenia podniesionego przez pozwaną wskazuje, że w niniejszej sprawie nie może mieć zastosowanie art. 229 § 1 kc stanowiący o przedawnieniu roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia się rzeczy z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

Odnosząc się do powyższego wskazać należy, że w przedmiotowej sprawie nie doszło do zwrotu rzeczy, a w szczególności za takie zdarzenie nie można uznać utraty prawa własności przez powoda działki zabudowanej przez pozwaną chodnikiem, która została przyjęta zgodnie z decyzją Wojewody (...) - (...) nr 11/12 z dnia 18 grudnia 2012. Na mocy wyżej wskazanej decyzji nastąpiła wyłącznie zmiana właściciela działki, tak więc powód nie odzyskał zajętej nieruchomości.

Rozstrzygając w przedmiocie zasadności podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia, Sąd w pierwszej kolejności zważył, iż roszczenie właściciela nieruchomości przeciwko posiadaczowi zależnemu podlegało ocenie pod kątem przedawnienia na podstawie art. 118 kc stosowanego łącznie z art. 229 kc w zw. z art. 230 kc.

W świetle regulacji zamieszczonej w art. 229 § 1 kc w zw. z art. 230 kc roszczenia właściciela przeciwko posiadaczowi zależnemu o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Natomiast art. 118 kc stanowi, iż jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata.

Wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości jest świadczeniem jednorazowym, nie związanym z działalnością gospodarczą, wobec czego zastosowanie znajduje do niego 10-cio letni termin przedawnienia.

Wskazać należy, że powodowi należy się odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości za dalszy okres nieobjęty wyrokiem w sprawie I C 1356/14 tj. za okres od 01 września 2009 roku do 17 grudnia 2012 roku.

W aktach sprawy I C 1356/14 znajduje się opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. K., która obliczyła wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 stycznia 2008 roku do 01 września 2009 roku. Mając powyższe na uwadze jeśli pozwany został zobowiązany do wypłaty kwoty 4.307,00 zł tytułem wynagrodzenia za 20 miesięcy bezumownego korzystania, to za dalszy okres tj. 39 miesięcy i 18 dni pozwany również jest zobowiązany do jego wypłaty na rzecz powoda.

Powód wykazał skutecznie wysokość i podstawę dochodzonej pozewm należności, która w ocenie sądu jest wymagalna i nieprzedawniona, co skutkowało uwzględnieniem powództwa w całości i zasądzeniem od pozwanego na rzecz powoda kwoty wskazanej w pkt I sentencji wyroku.

Orzeczenie zawarte w pkt II sentencji wyroku w przedmiocie kosztów uzasadnia przepis art. 98 kpc statuujący zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.643,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 426 złotych z tytułu opłaty sądowej, kwotę 17 złotych z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwotę 1.200,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z § 6 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. z 2002 r., Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.).

ZARZĄDZENIE

- 1) odnotować;
- 2) odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć:

- pełn. pozwanej.

3) z apelacją lub za 21 dni;

N., 18 maja 2016 r.