

**Sygn. akt I ACa 425/20**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 sierpnia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący Sędzia	SA Mariusz Tchórzewski (spr.)
Sędzia	SA Piotr Czerski
Sędzia	SA Ewa Bazelan

po rozpoznaniu w dniu 18 sierpnia 2020 r. w Lublinie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa G. S.

przeciwko Gminie Miejskiej Z.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron od wyroku Sądu Okręgowego w Z.

z dnia 14 stycznia 2020 r. w sprawie sygn. akt I C 1343/14

***uchyla zaskarżony wyrok w punktach I, III, IV, V, VI i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Z. do ponownego rozpoznania i umorzyć postępowanie w przedmiocie zasądzenia kwoty 24055,- zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres 7.01.2003 r. - 26.12.2004 r.***

### **I ACa 425/20 UZASADNIENIE**

Wyrokiem z dnia 14.01.2020 r. w sprawie I C 1343/14 Sąd Okręgowy w Z. w punktach:

I. zasądził od pozwanego Gminy Miejskiej w Z. na rzecz powoda G. S. 418 700 (czteryście osiemnaście tysięcy siedemset) zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości z ustawowymi odsetkami od dnia 4 marca 2015 r.;

II. umorzył postępowanie co do kwoty 9707 (dziewięć tysięcy siedemset siedem) zł;

III. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

IV. nieuiszczoną część opłaty od pozwu przejął na rachunek Skarbu Państwa;

V. tytułem wydatków tymczasowo poniesionych z rachunku Skarbu Państwa nakazał ściągnąć od powoda G. S. i od pozwanego Gminy Miejskiej w Z. po 4045,31 (cztery tysiące czterdzieści pięć 31/100) zł;

VI. tytułem kosztów procesu zasądził od pozwanej Gminy Miejskiej w Z. na rzecz powoda G. S. 15 612,75 (piętnaście tysięcy sześćset dwanaście 75/100) zł.

Pisemne uzasadnienie orzeczenia zawarto na k. 784-789 akt sprawy. Do opisanego rozstrzygnięcia przywiodły Sąd Okręgowy następujące zasadnicze ustalenia i wnioski.

Pozwem z dnia 29.12.2014 r. G. S. domagał się zasądzenia na jego rzecz od Gminy Miejskiej Z. kwoty 515.803,68 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu z tytułu bezumownego korzystania przez stronę pozwaną w okresie od dnia 27.12.2004 r. do dnia 26.12.2013 r. z części nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...) położonej w Z. przy ulicy (...). Powołując się na art. 118 k.c. wskazał, że uwzględniając okres przedawnienia dochodzi jedynie należnego mu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres 10 lat. Kwoty dochodzone tytułem wynagrodzenia wyliczył, jako iloczyn kwot miesięcznego czynszu, które posłużyły powodowi do zawarcia umów najmu dzierżawy części nieruchomości położonej przy ulicy (...) stanowiącej pierwotnie część działki o Nr (...).

Pozwany w pisemnej odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 25.03.2015 r. wniósł o oddalenie powództwa. Zgłosił zarzut potrącenia należności powoda z wierzytelnością pozwanego z tytułu bezumownego korzystania przez powoda G. S. z części nieruchomości pozwanego oznaczonej, jako działka Nr (...). W toku dalszego procesu pozwany zgłosił zarzut przedawnienia roszczeń powoda, zarówno z uwagi na upływ rocznego terminu z art. 229 k.c. jak i z uwagi na związek roszczenia powoda z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą i 3-letni okres przedawnienia takiego roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Sąd Okręgowy ustalił, że G. S. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16.05.1996 r. zawartej w formie aktu notarialnego rep. A Nr (...) oraz decyzji Prezydenta Miasta Z. z 3.09.2002 r. znak(...) i decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Z. z dnia 7.01.2003 r. Nr (...) nabył prawo użytkowania wieczystego, a następnie własność zabudowanej nieruchomości o powierzchni 1.8026 ha położonej w Z. przy ul. (...), dla której prowadzona była przez Sąd Rejonowy w Z. Księga Wieczysta pierwotnie o numerze (...), a obecnie o numerze KW Nr (...). Okolicznością bezsporną w sprawie było zajęcie pasa gruntu wchodzącego w skład przedmiotowej nieruchomości pod drogę publiczną jeszcze w okresie poprzedzającym nabycie własności działki przez powoda. Ten stan użytkowania nieruchomości i przebieg drogi w dokumentacji geodezyjnej nie został naniesiony (dokumenty dołączone do pozwu (vide: k. 18-64), do odpowiedzi na pozew (vide: k. 118-132) do pisma procesowego powoda z dnia 4 maja 2015 r. (vide: k. 115 – 167, 188 -200, 201-225, a także do pisma procesowego pozwanego z maja 2015 r. (vide: 228-232) i z 23 grudnia 2015 r. (vide: k. 278 -293) strony powodowej złożone przy piśmie procesowym z 1 lutego 2016 r. (vide: k. 307 -323)). Sąd meriti ustalił, że droga publiczna - ulica (...) w Z. istniała, jako droga wojewódzka przed nabyciem prawa własności i użytkowania wieczystego przez powoda. Droga ta ujawniona została w załączniku do rozporządzenia Ministra Komunikacji z dnia 3.05.1986 r., w sprawie zaliczenia dróg wojewódzkich (Dz.U. z 1986 r. Nr 24 poz. 117 z póź.zm.), nie została jednak ujawniona w dokumentacji geodezyjnej. Z dniem 1.01.1999 r. ul. (...) w Z. stała się drogą powiatową stosownie do postanowień art. 103 ust. 3 ustawy z dnia 13.10.1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872). Uchwałą Zarządu Województwa L. z 18.06.2004 r. Nr (...) drodze nadany został numer (...) - i taki stan prawny i ewidencyjny drogi utrzymuje się do chwili obecnej.

Przeprowadzony przez Sąd Okręgowy dowód z oględzin oraz dowód z opinii biegłego geodety obrazują faktyczne granice działki o pierwotnym numerze 120 oraz lokalizację w granicach tej nieruchomości pasa drogi powiatowej Nr (...) i terenów zielonych, a także terenu zagospodarowanego przez powoda (vide: k. 441 – 445).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd a quo uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie, co do zasady i w znacznej wysokości.

Sąd zważył, że powód udowodnił swoje prawo własności do nieruchomości oznaczonej (...) położonej w Z. przy ul. (...) jak i jej wydzielonych części w okresie objętym żądaniem pozwu tj. od dnia 27.12.2004 r. do dnia 26.12.2013 r. Nie budził też wątpliwości faktycznych i prawnych fakt władania przez stronę pozwaną wydzieloną częścią przedmiotowej

nieruchomości z uwagi na zagospodarowanie jej drogą publiczną i przyległym do niej chodnikiem oraz częścią terenu zielonego.

Sąd Okręgowy podkreślił, że powództwo ma oparcie w treści art. 225 k.c. w zw. z 224 § 2 k.c. oraz w związku z art. 229 k.c. i art. 118 k.c. Powództwo należy do roszczeń uzupełniających, przysługujących właścicielowi obok roszczeń windykacyjnych i negatoryjnych. Powód udowodnił swoją legitymację do wytoczenia powództwa, a powołanymi w uzasadnieniu pozwu decyzjami administracyjnymi obalił domniemanie posiadania pozwanego w dobrej wierze (art. 7 k.c.). Decyzje administracyjne szczegółowo opisane w pozwie i pismach procesowych obu stron dołączone do akt sprawy dowodzą, że Prezydent Miasta Z. podejmował na przestrzeni lat 2007-2012 bezskuteczne, liczne działania prawne zmierzające do uregulowania - w trybie art. 73 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 13.10.1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 998r, Nr 133 poz. 872 z póź.zm.) - prawa własności części działki Nr (...) na rzecz Gminy Miejskiej Z.. W tym też celu opracowana została dokumentacja geodezyjna przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z dnia 15.05.2007 r. za (...) mocą, której dokonano podziału działki numer (...) na dwie działki o numerze (...) o powierzchni 0,0922 ha i (...) o powierzchni 1,7104 ha (vide: uzasadnienie decyzji Wojewody L. 12.03.2010 r. (...) oraz decyzji Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 26.04.2017 r. (...). (vide: k. 45-48). Kolejny podział geodezyjny przedmiotowej nieruchomości dokonany został dla potrzeb zakupu przez stronę pozwaną od powoda części działki zajętej pod teren komunikacji drogowej tj. na działki Nr (...) o pow. 0,0857 i (...) o pow. 1,7169 ha (vide: decyzja Prezydenta Miasta Z. z 20.09.2012 r. (...) (...)). Nieprawidłowości związane z zaniedbaniami w zakresie podziału geodezyjnego nieruchomości i zmian własnościowych w granicach realizowanych inwestycji drogowych na terenie miasta Z. w obrębie drogi publicznej - ulicy (...) w Z. zakończone zostały w dniu 27.12.2013 r. W tej dacie, jak dowodzi dołączona do akt sprawy umowa sprzedaży zawarta w formie aktu notarialnego rep. A Nr (...) przed notariuszem D. S., powód sprzedał stronie pozwanej część działki Nr (...) wydzieloną geodezyjnie jako działka o Numerze (...) o powierzchni 0,857 ha z przeznaczeniem pod drogę -ulicę (...) w Z. (vide: k.49-64). Sąd Okręgowy podkreślił, że zeznania powoda jak i dowód z oględzin nieruchomości dowodzą bezspornie, że powód korzystał z nieruchomości o pierwotnym numerze 120 na prawach właścicielskich prowadząc działalność gospodarczą i wykorzystując budynki po byłej Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w L. Oddział w Z., w granicach ogrodzenia nieruchomości. Poza ogrodzeniem znajdowała się część działki wykorzystywana, jako część ulicy (...) i przylegający do niej chodnik, zjazd na teren posesji powoda z ulicy (...) przez bramę wjazdową stanowiącą także część ogrodzenia nieruchomości (vide: k. 382-387). Określając powierzchnię nieruchomości, z której bezspornie korzystała strona pozwana przez okres objęty pozwem Sąd kierował się opiniami biegłego geodety K. C. (1), w których biegły określił szczegółowo granice i powierzchnię gruntu wchodzącego w skład działki spornej określając powierzchniowo sposób korzystania z każdej części spornej nieruchomości (vide: k. 441-445 i 471-472). Sąd pierwszej instancji akcentował, że opinia biegłego odzwierciedla stan istniejący na gruncie, wynikający ze stałej zabudowy obiektami dawnej bazy samochodowej, zagospodarowania nieruchomości, infrastrukturą przylegających do niej dróg Z. i S., a nadto koresponduje z dokumentacją geodezyjną i ustaleniami dokonanymi przez Sąd w toku oględzin. Nieruchomość w granicach zabudowy była ogrodzona przez poprzednika prawnego powoda trwałym i widocznym ogrodzeniem istniejącym na gruncie niezmiennie od daty nabycia przez powoda prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków, lecz jak dowiodły późniejsze ustalenia, działka nie była ogrodzona w całości lecz jej część znajdowała się poza ogrodzeniem od strony ulicy (...). Ogrodzenie nie pokrywało się z granicami geodezyjnymi przedmiotowej nieruchomości. Poza granicami ogrodzenia znajdowała się część działki Nr (...) zajęta pod chodnik, pas trawników i jezdni, wjazdów na przedmiotową nieruchomość i wyjazd z tej posesji od strony ulicy (...), a także pas zieleni pomiędzy chodnikiem i ogrodzeniem. Na terenie działki w granicach ogrodzenia znajdowały się i istnieją w dalszym ciągu budynki i budowle, których powód stał się właścicielem oraz sieć telefoniczna z wymaganymi studzienkami telefonicznymi, sieć wodociągowa, sieć kanałów ciepłowniczych. Powyższe ustalenia uwzględniają dokonany podział geodezyjny działki (...) w tym decyzję z dnia 20.09.2012 r. (...) Prezydenta Miasta Z., mocą której dokonano podziału działki Nr (...) na działki: Nr (...) o powierzchni 0,0857 ha obejmującej pas poza ogrodzeniem od strony ulicy (...) w Z. oraz działki zabudowanej w granicach ogrodzenia (...) o powierzchni 1,7169 ha. Stosownie do dokonanego podziału geodezyjnego działki Nr (...) oraz zawartej przez powoda ze stroną pozwaną umowy sprzedaży działki Nr (...) w dniu 27.12.2013 r. Sąd ujawnił w księdze wieczystej prowadzonej dla działki Nr

(...) podział tejże nieruchomości, a następnie ujawnił powoda jako właściciela w księdze o nowym numerze Kw (...) do nieruchomości o numerze 120/4 i pow. 1.7169 ha oraz własność pozwanej Gminy co do działki (...) o pow. 0,0857 ha.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgłoszenie zarzutu potrącenia przez pozwanego wymagało także dokonanie ustaleń stanu prawnego działki powoda od strony ul. (...) i jej części mieszczącej się w granicach ogrodzenia działki będącej własnością powoda. Sąd Okręgowy ustaleń w tym zakresie dokonał kierując się przede wszystkim dokumentami stanowiącymi tytuł własności, dokumentami geodezyjnymi, ustaleniami na gruncie w czasie oględzin oraz opiniami biegłego geodety. Z działką powoda od strony ulicy (...) graniczy działka oznaczona numerem (...) stanowiąca własność Skarbu Państwa. Skarb Państwa stał się właścicielem tej nieruchomości na podstawie decyzji o wywłaszczeniu i odszkodowaniu Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Urzędu Spraw Wewnętrznych w L. z dnia 21.09.1968 r. Wobec nieprawidłowego podziału geodezyjnego, w obrębie działki stanowiącej własność powoda znajduje się część tej działki o powierzchni 0,0411 ha. Na terenie tym znajduje się parking, trawnik z rzędem drzew. Przy ogrodzeniu przebiegają kanały ciepłownicze. Sąd meriti podniósł, że pozostawanie w granicach działki powoda części nieruchomości Skarbu Państwa opisaney wyżej nie dawało podstaw do przyjęcia, że pozwany był legitymowany zgłosić roszczenie regresowe co do tej nieruchomości. Dlatego też nie znalazł Sąd Okręgowy podstaw do uznania za zasadny zarzutu potrącenia.

Przy ustaleniu powierzchni, z jakiej korzystał pozwany bez tytułu prawnego Sąd miał na uwadze zlokalizowane na nieruchomości sieci wodociągowe i przyłącza wodociągowe, dwa wjazdy na nieruchomość. Sąd Okręgowy kategorycznie zaznaczył („ponad wszelką wątpliwość”), że pozwany nie korzysta z tej części nieruchomości. Biegły geodeta określił w opinii szczegółowo powierzchnię zajętą przez administratora i właściciela tych urządzeń, którymi nie zarządzał i nie władał pozwany. W tym kontekście Sąd Okręgowy zważył, że przed Sądem Rejonowym w Z. w sprawie (...) zapadło w dniu 2.04.2015 r. orzeczenie, mocą którego zasądzono od Przedsiębiorstwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. na rzecz powoda, tytułem bezumownego korzystania z części działki o pierwotnym (...), kwotę 9.707 zł z ustawowymi odsetkami za okres od 11.01.2014 r. Powództwo w przywołanej sprawie oparte zostało o treść art. 352 k.c. – z tytułu bezumownego korzystania z prawa służebności w okresie od miesiąca czerwca 2005 r. do 27.12.2013 r. w granicach przebiegu sieci wodociągowej, której właścicielem jest Przedsiębiorstwo (...) w Z.. Sąd Rejonowy w Z. dla potrzeb ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zajętej pod wodociągi przyjął łączną powierzchnię 222 m<sup>(2)</sup> (vide: uzasadnienie Sądu w w/w sprawie oraz opinia biegłego sądowego M. K. k. 115, 45-62 i 113). W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że powodowi nie przysługuje skuteczne prawo przeciwko pozwanemu dochodzenia ponownie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej samej części nieruchomości. Żądanie w tej części nie jest słuszne z powodu otrzymania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres opisany wyżej w sprawie (...) Sądu Rejonowego w Z., zaś co do okresu nie objętego przywołanym wyrokiem - z powodu nieudowodnienia korzystania z tej części spornej nieruchomości przez pozwaną Gminę M. Z.. Postępowanie sądowe w ocenie Sądu a quo „ponad wątpliwość dowiodło, że powód nie udowodnił by strona pozwana bez tytułu prawnego w analizowanym okresie władała jego nieruchomością o pow. 922 m<sup>(2)</sup>”.

Ustalając wysokość należnego powodowi wynagrodzenia Sąd Okręgowy posłużył się opinią biegłego sądowego do spraw wyceny nieruchomości M. podnosząc, że biegły dokonał wyliczeń posługując się cenami wolnorynkowymi istniejącymi w obrocie na terenach podobnych pod względem atrakcyjności, przyjmując za podstawę ceny najmu lub dzierżawy. Biegły wskazał jednocześnie, że w swoich wyliczeniach pominął okres i teren będący przedmiotem rozliczania Sądu Rejonowego w Z. w sprawie (...). Sąd podzielił ustalenia biegłego w pełni uznając opinię za spełniającą wymogi z art. 278 k.p.c. podkreślając, iż jest ona kompletna, merytoryczna w powiązaniu z opinią geodezyjną, uwzględnia teren nieruchomości, z którego pozwany bezspornie korzystał bez tytułu prawnego. Żądanie powoda dotyczyło okresu bezumownego korzystania od 27.12.2004 r. do 26.12.2013 r. W tej części opinia biegłego M. S. (1) opiewa na kwotę 394.645 zł (vide: k. 734). W analizie dotyczącej okresu od 7.01.2003 r. do 26.12.2013 r. biegły dokonał wyliczeń opiewających na kwotę 418.700 zł (vide: k. 733).

Sąd Okręgowy przyznał, że błędnie przyjął przez nieuwagę kwotę zadośćuczynienia jako właściwą w wysokości 418.700 zł, gdy tymczasem kwotą obejmującą okres za jaki powód dochodził swoich roszczeń nakazywał przyjęcie sumy 394.645 zł.

Sąd nie podzielił i nie przyjął za podstawę ustaleń w niniejszej sprawie opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości A. Biegły w swojej opinii przyjął za podstawę ceny jednostkowej cenę przyjmowaną do transakcji działek niezabudowanych przeznaczonych pod drogi i zabudowę magazynowo składową. Inny jest natomiast charakter nieruchomości powoda położonej w centrum miasta Z. zabudowanej budynkami biurowymi, magazynowymi i pełną infrastrukturą stanowiącej zorganizowaną całość gospodarczą, z własnym parkingiem. Tak zagospodarowana nieruchomość nie jest nieruchomością o zbliżonym charakterze do przyjętych za podstawę wyceny przez biegłego A. K. i przyjętego wskaźnika (vide: k. 519-553). Przy zastosowaniu metody porównawczej nie było podstaw do przyjęcia (jak uczynił to biegły) by nieruchomością podobną przyjętą do porównania była nieruchomość zabudowana drogą bądź przyjęta, jako droga czy też przeznaczona na magazyny i składy. Dlatego też dowód z tej opinii Sąd pominął.

Mając na względzie powyższe ustalenia Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powoda kwoty wynikające z wyliczeń biegłego M. S. wraz z odsetkami ustawowymi zgodnie z żądaniem pozwu, w oparciu o regulację art. 481 k.c.

Sąd pierwszej instancji umorzył postępowanie, co do kwoty 9.707 zł, bowiem powód, co do tej kwoty cofnął powództwo w piśmie procesowym z dnia 3.06.2015 r.

Dalej idące żądania Sąd oddalił, jako niezasadne i nieudowodnione. Powód dochodził pozwem kwoty 515.803,60 zł (jego pełnomocnik na rozprawie w dniu 23.12.2019 r. nieskutecznie rozszerzył powództwo do kwoty 550.000 zł).

Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutu potrącenia zgłoszonego przez stronę pozwaną. Ustalenia Sądu wykazały, że część nieruchomości o numerze 112/2 stanowi własność Skarbu Państwa. W jednostce rejestrowej (...) widnieje, jako droga o powierzchni 0,6399 ha i stanowi część ulicy (...) zaliczonej do drogi powiatowej o numerze (...). W granicach ogrodzenia działki powoda stanowi część parkingu o powierzchni 0,0054 ha i terenu zielonego wzdłuż ogrodzenia z trawnikiem i rzędem drzew o powierzchni 0,0357 ha. Po tym terenie przebiegają też kanały ciepłownicze zajmując powierzchnię 0,0101 ha. Sąd Okręgowy przyjął, że poza sporem pozostaje fakt władania przez powoda w ograniczonym zakresie z opisanej części nieruchomości. Potwierdziły te okoliczności ustalenia Sądu na gruncie w czasie oględzin, jak też opinia biegłego geodety K. C.. Własność tej części nieruchomości przysługuje Skarbowi Państwa z mocy decyzji wywłaszczeniowej z dnia 21.09.1968 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w L., jest ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Z. oznaczonej numerem (...). Brak więc po stronie pozwanej legitymacji do żądania zapłaty w ramach zarzutu potrącenia w rozumieniu art. 499 k.c. Sąd Okręgowy podniósł, że pozwany nie udowodnił swojego zarzutu według reguł procesowych po myśli art. 6 k.c. i 232 k.p.c., gdyż nie wykazał uprawnień właścicielskich uprawniających do zgłoszenie zarzutu potrącenia.

Sąd Okręgowy mocno akcentował, że powód nie udowodnił przed Sądem by pozwany bezumownie władał częścią nieruchomości stanowiącej jego własność o areale 922 m<sup>(2)</sup> przez okres objęty żądaniem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Okresy i powierzchnie gruntu będącego we władaniu bezumownym pozwanego są szczegółowo opisane w przywołanych opiniach i mają w ocenie Sądu poparcie historyczne w dokumentacji geodezji. Bezspornie w ewidencji gruntów przed podziałem geodezyjnym służącym do sprzedaży przez powoda stronie pozwanej działki Nr (...) w ewidencji gruntów widniała powierzchnia 922 m<sup>(2)</sup>. Powierzchnia ta w ewidencji przestała funkcjonować po ostatecznym podziale działki Nr (...) w 2012 r. Biegły geodeta K. C. zwrócił uwagę na podział przyjęty w lipcu 2007 r. uwzględniający wydzielenie działki o Nr (...) w związku z utworzeniem pasa drogowego. Projekt podziału działki o Nr (...) przyjęty do zasobu geodezyjnego z 15.05.2007 r. posłużył do wszczęcia i prowadzenia postępowania administracyjnego, w którym Gmina Z. ubiegała się o nabycie własności tak wydzielonej działki o Nr (...) o pow. 922 m<sup>(2)</sup>. Postępowanie administracyjne zakończone zostało decyzją Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 26.04.2012 r.. (...). Mocą tej decyzji ostatecznie stwierdzono, że działka (...) wydzielona z działki

Nr (...) stanowi własność osoby fizycznej (powoda). Po zakończeniu postępowania administracyjnego działka o takiej numeracji i powierzchni przestała istnieć w ewidencji geodezyjnej, natomiast dla potrzeb zawarcia w 2013 r. umowy sprzedaży przez powoda na rzecz strony pozwanej części powierzchni działki Nr (...) dokonano ponownie podziału działki Nr (...) na działki o Nr (...). Projekt podziału nieruchomości zatwierdzony był decyzją Prezydenta Miasta Z. 20.09.2012 r. (...) (vide: k. 61). Działka objęta pasem drogowym i przeznaczona przez powoda do zbycia uzyskała (...) i pow. 857 m<sup>(2)</sup> ( vide: k. 49-58). Z uzasadnienia decyzji wynika wprost, że powód był uczestnikiem postępowania dotyczącego podziału działki Nr (...) i wydzielenia działki nr (...). Decyzja zawiera także informację, że wydzielona działka przeznaczona jest w części pod drogę (tj. istniejącą ul. (...) w Z.), a w części pod teren zabudowy baz, składów i usług (24.23 BS+U). Biegły geodeta w przywołanych opiniach określił szczegółowo powierzchnię zajęta pod drogę pod chodnikami i tereny zielone oraz pod wjazdy na teren działki o Nr (...), oznaczając na dołączonej mapie szczegółowe poszczególne powierzchnie. Dlatego też sięganie przez powoda do powierzchni 922m<sup>(2)</sup>, jako powierzchni, z której bezumownie korzystał pozwany w okresie ostatnich 10 lat przed wniesieniem pozwu nie znajduje w ocenie Sądu Okręgowego uzasadnienia w zebranych materiale dowodowym.

Powierznią wyjściową, pomniejszoną o tereny nie wchodzące w skład drogi ul. (...) chodnika i terenu należącego ściśle do pobocza drogi była więc powierzchnia 857 m<sup>2</sup>, a nie 922 m<sup>2</sup> jak domagał się powód.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy w Z. orzekł jak w punktach I-III sentencji.

Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd kierował się treścią art. 100 w związku z art. 108 § 1 k.p.c.

Koszty postępowania obejmowały opłatę od pozwu w kwocie 10.000 zł, koszty opinii biegłych zamykające się sumą 12.090,62 zł oraz wynagrodzenie należne pełnomocnikowi stosownie do §2 pkt 7 Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych /Dz.U. poz. 1804 ze zm./ w kwocie 10.817 zł.

Uwzględniając wygraną powoda mieszczącą się w przedziale  $\frac{3}{4}$  dochodzonej sumy Sąd zasądził na jego rzecz od pozwanego 15.612,75 zł. Kwota powyższa stanowi wynagrodzenie pełnomocnika i  $\frac{3}{4}$  uiszczony opłaty od pozwu.

Jednocześnie obie strony Sąd obciążył po połowie tj. po 4045,31 zł wydatkami tymczasowo wyłożonymi z rachunku Skarbu Państwa, które nie były objęte zaliczkami uiszczonymi przez strony w toku procesu.

Powyższy wyrok apelacjami zaskarżyły obie strony.

Apelacją z dnia 20.05.2020 r. pozwany zaskarżył go w części uwzględniającej powództwo, wnosząc o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, ewentualnie o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

I. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy:

- a. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie stanu faktycznego prowadzące do naruszenia przepisów prawa materialnego, poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów, dodatkowo bez skonkretyzowania okoliczności wynikających z poszczególnych dowodów, co ma znaczenie dla oceny ich wiarygodności i mocy, bez wskazania kryterium argumentacji pozwalającej na weryfikację dokonanej oceny w przedmiocie uznania dowodu za wiarygodny;
- b. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 316 k.p.c. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie istoty sprawy oraz pominięcie merytorycznego zarzutu przedawnienia roszczenia zgłoszonego przez pozwanego oraz zarzutu potrącenia;
- c. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. przez dopuszczenie nowej opinii w zakresie wyceny nieruchomości;

d. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez przerwienie na biegłego sądowego dokonania części ustaleń faktycznych i przez oparcie się na stanowisku biegłego przy orzekaniu;

e. art. 321 k.p.c. przez wydanie wyroku ponad żądanie zgłoszone w pozwie;

f. art. 327<sup>1</sup> k.p.c. przez niewskazanie przyczyny, dla której Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej opinii biegłego A. K. (2); przez nieustosunkowanie się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia i zgłoszonych zastrzeżeń do opinii biegłego M. S. (3);

## II. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a. art. 229 k.c. przez błędną wykładnię, niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że pomiędzy powodem, a pozwanym doszło do „zwrotu rzeczy”; ponadto przez przyjęcie, że roszczenie powoda nie jest przedawnione pomimo tego, że upłynął roczny termin od „zwrotu rzeczy”;

b. art. 118 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w zw. z art. art. 112 i 115 k.c. poprzez ich niezastosowanie i w konsekwencji zasądzenie od pozwanego roszczenia przedawnionego, mimo zgłoszenia zarzutu przedawnienia; poprzez przyjęcie, że roszczenie dochodzone w sprawie nie jest związane z działalnością gospodarczą prowadzoną przez powoda.

W uzupełnieniu zarzutów pozwany dodał, że Sąd Okręgowy sprzecznie ze stanem faktycznym ustalił, że właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka Nr (...) jest Skarb Państwa w sytuacji, gdy prawo własności przysługuje pozwanemu na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody L. z dnia 25.02.2019 r. i jest ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości (...) i było ujawnione w dacie zamknięcia rozprawy przed Sądem pierwszej instancji, co skutkowało nierozpoznanie zarzutu pozwanego o potrąceniu jego wierzytelności z wierzytelnością dochodzoną w sprawie; Sąd Okręgowy w ogóle nie rozważył i nie poddał ocenie innego zarzutu niweczącego pozwanego – przedawnienia roszczeń powoda związanych z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą w połączeniu z wytoczeniem powództwa po upływie roku od daty sprzedaży pozwanemu spornej części nieruchomości powoda.

Apelacją z dnia 2.06.2020 r. powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo (pkt III) oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach sądowych (pkt V), wnosząc o zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa również, co do kwoty 87396,68 zł z odsetkami i rozstrzygnięcie o kosztach procesu i kosztach sądowych za obie instancje z uwzględnieniem ostatecznego wyniku sprawy.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

## I. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy:

a. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego, tj. opinii biegłego geodety poprzez przyznanie jej mocy i wiarygodności w zakresie, w jakim biegły wskazał zakres korzystania przez pozwanego z gruntu powoda, dokonując rozróżnienia tego korzystania w zależności od wskazanych okresów, co skutkowało błędnym ustaleniem, że pozwany korzystał z nieruchomości powoda w okresie 7.01.2003 r. – 5.11.2007 r. co do 0,0739 ha, w okresie 6.11.2007 r. – 8.10.2012 r. co do 0,0922ha, w okresie 9.10.2012 r. – 26.12.2013 r. co do 0,0857 ha w sytuacji, gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci zeznań świadków i dokumentów wskazuje, że zakres korzystania przez pozwanego z części nieruchomości zajętej pod pas drogowy drogi publicznej był cały czas niezmienny, co w konsekwencji skutkowało zaniżeniem odszkodowania należnego powodowi; poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego, tj. opinii biegłego geodety poprzez przyznanie jej mocy i wiarygodności w zakresie wykraczającym poza tezę dowodową określoną postanowieniem Sądu z dnia 16.10.2015 r. i dokonanie ustaleń faktycznych niezgodnych ze stanem faktycznym nieruchomości wynikającym z dowodów zebranych w sprawie;

b. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego - dokumentów z postępowań administracyjnych z lat 2007-2012 poprzez brak wzięcia pod uwagę treści tych dokumentów i błędne ustalenie, że w latach 2005-2013 pozwany nie korzystał z gruntu powoda zajętego pod pas drogi publicznej ze względu na usytuowanie w tym pasie podziemnej sieci wodociągowej oraz pominięcie okoliczności wynikającej z tych dokumentów, że pozwany sam dokonał obliczeń powierzchni części nieruchomości powoda, zajętej pod pas drogowy;

c. art. 232 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. przez zmianę tezy dowodowej wskazanej przez powoda we wniosku o przeprowadzenie dowodu z zakresu wyceny nieruchomości i nakazanie biegłemu przyjęcia za podstawę opinii ustaleń opinii geodezyjnej w sytuacji, gdy ustalenia te są w sprzeczności z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym i stanem faktycznym nieruchomości;

d. art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. przez brak wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, brak ustosunkowania się do całego materiału dowodowego, w szczególności zeznań świadków i pozostałych dokumentów, brak wskazania przyczyn, dla których Sąd oparł się na opiniach sporządzonych przez biegłych, pomijając inne dowody w sprawie, brak wskazania podstawy prawnej obniżenia należnego powodowi wynagrodzenia od pozwanego z tytułu korzystania z części nieruchomości, pod którą przebiega sieć wodociągowa;

e. art. 244 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. przez brak prawidłowej oceny map załączonych przez pozwanego do odpowiedzi na pozew i pominięcie faktu sporządzenia ich niezgodnie z przywołanymi przepisami Prawa geodezyjnego i kartograficznego;

f. art. 236 § 1 k.p.c. przez brak rozstrzygnięcia wniosku dowodowego powoda w przedmiocie opinii uzupełniającej w zakresie wyceny nieruchomości, celem ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powodowi przy przyjęciu zajęcia gruntu o powierzchni 0,0922 ha przez cały okres objęty żądaniem pozwu;

g. art. 100 k.p.c. i art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 83 ust. 1 i 2 u.k.s.c. poprzez nieprawidłowe rozstrzygnięcie o kosztach procesu i kosztach sądowych, pomijające stopień utrzymania się powoda ze swoimi roszczeniami w sprawie;

## II. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a. art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 352 § 1 k.c. w zw. z art. art. 2a ust. 2, 19 ust. 1, 22 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r., poz. 470) przez błędną wykładnię i przyjęcie, że zasądzenie od przedsiębiorstwa przesyłowego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu z tytułu służebności przesyłu wyłącza możliwość żądania analogicznego wynagrodzenia od innego podmiotu, z tytułu zajęcia nieruchomości pod pas drogi publicznej i błędne przyjęcie, że korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wyłącza samoistne posiadanie pasa drogowego przez zarządcę drogi publicznej, co w konsekwencji doprowadziło do niezasadnego obniżenia wysokości wynagrodzenia należnego powodowi nie o kwotę zasądzoną wyrokiem Sądu Rejonowego w Z. (czego powód nie kwestionuje), ale o całą kwotę odpowiadającą równowartości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z powierzchni gruntu, pod którą znajduje się sieć wodociągowa, wg stawki ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę;

b. art. 2a ust. 2, 19 ust. 1, 22 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r., poz. 470) poprzez niezastosowanie i pominięcie w rozważaniach kluczowej kwestii zajęcia części nieruchomości powoda pod pas drogowy drogi publicznej i wynikających z tego skutków w sferze cywilnoprawnej;

c. art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65) przez błędną wykładnię i zamienne stosowanie pojęć „działka gruntu” i „grunt” w sytuacji, gdy nie są to pojęcia tożsame, co skutkowało błędnym przekonaniem Sądu pierwszej instancji, że podział nieruchomości powoda dokonany z uwagi na potrzebę sprzedaży jej części miał wpływ na zakres uprzedniego korzystania z przedmiotowego gruntu przez pozwanego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacje obu stron są zasadne, choć nie wszystkie ich zarzuty zasługują na uwzględnienie.

Dalej idącym środkiem zaskarżenia, zarówno co do granic jak i wniosków jest apelacja pozwanego.

Wnioski apelacji nie są wiążące dla Sądu drugiej instancji, który jest związany jedynie granicami zaskarżenia orzeczenia (art. 378 § 1 k.p.c.) i Sąd Apelacyjny rozważył łącznie zarzuty obu apelacji w kontekście zasadności uchylenia wyroku Sądu Okręgowego.

W myśl art. 386 § 2-4 k.p.c., poza wypadkami stwierdzenia nieważności postępowania, przyczyn odrzucenia pozwu lub podstaw do umorzenia postępowania, Sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez Sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Bezspornym jest, że na gruncie niniejszej sprawy zachodzi w części jedna z obligatoryjnych podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku (art. 386 § 3 k.p.c.) i umorzenia postępowania na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powoda w okresie 7.01.2003 r. – 26.12.2004 r., gdyż powód nie zgłosił takiego roszczenia, natomiast rozważenia wymagały in casu skutki nierozpoznania przez Sąd meriti istoty sprawy w pozostałym zakresie orzeczenia, gdyż zarzut pozwanego w tym zakresie był słuszny, a zarzut apelacji powoda również prowadzić musi do takiego wniosku w zakresie granic jego apelacji.

O nierozpoznaniu istoty sprawy można mówić, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy powództwa albo merytorycznych zarzutów pozwanego, ewentualnie gdy uzasadnienie Sądu ma tego rodzaju braki, że nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska sądu - gdy braki uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych, oceny dowodów i oceny prawnej są tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona (por. na tym tle m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 9.11.2012r., IV CZ 156/12, z 27.06.2014r., V CZ 41/14 i z 3.06.2015 r., V CZ 115/14).

Po pierwsze zgodzić się należy z pozwanym, że in casu musi prowadzić do uchylenia zaskarżonego wyroku w części uwzględniającej powództwo zarzut naruszenia art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy nie odniósł się w ogóle do przedmiotu sprawy w kontekście wielowątkowego zarzutu pozwanego ponawianego w toku postępowania pierwszoinstancyjnego o przedawnieniu roszczeń powoda zarówno z uwagi na upływ okresu przewidzianego w art. 229 k.c., jak również z uwagi na zgłoszenie przez powoda roszczeń związanych z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą (co skutkowałoby trzyletnim okresem ich przedawnienia), a z uzasadnienia Sądu Okręgowego w ogóle nie wynika tok rozumowania, który doprowadził Sąd pierwszej instancji do wydania zaskarżonego orzeczenia w kontekście tych twierdzeń pozwanego. Wręcz należy wskazać, że ten niweczący zarzut pozwanego został w całości zignorowany przez Sąd Okręgowy i w ogóle nie został rozważony w jakimkolwiek zakresie.

Co do zasady, zarzut apelacji pozwanego o naruszeniu przepisu art. 229 k.c. i niezastosowania przepisów art. 112 k.c. i 115 k.c. jest całkowicie chybiony i nie wymaga głębszej refleksji, ale zaznaczyć trzeba, że jest wewnętrznie, logicznie sprzeczny. Z jednej strony pozwany wywodzi słusznie, że w ustalonym w sprawie stanie faktycznym, wobec sprzedaży w dniu 26.12.2013 r. części nieruchomości powoda (działki nr (...)) nie wystąpił fakt „zwrotu nieruchomości” właścicielowi (powodowi) przez samoistnego posiadacza (pozwanego), zaś z drugiej strony formułuje zarzut, że wobec takiego zwrotu nieruchomości powództwo zostało wytoczone (jak wskazał Sąd Okręgowy) po upływie roku od tej czynności i w myśl art. 229 k.c. roszczenie powoda o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy uległo przedawnieniu. Zarzut jest bezprzedmiotowy z uwagi na fakt wynikający z akt sprawy, że pozew zaewidencjonowany w Sądzie Okręgowym w Z. w dniu 29.12.2014 r. został nadany przez pełnomocnika powoda u pocztowego operatora wyznaczonego w dniu 23.12.2014 r. (dowód nadania, k. 847). Uchybienia sekretariatu I

Wydziału Cywilnego Sądu Okręgowego w Z. w zakresie prowadzenia akt sprawy (naruszające § 38 Instrukcji sądowej), związane z newszywaniem do akt kopert w tych sytuacjach, gdy data wniesienia pisma do sądu ma znaczenie prawne, nie zwalniały Sądu pierwszej instancji z obowiązku poczynienia prawidłowego ustalenia w tym zakresie (por. post. SN z 16.07.2008 r. II CZ 42/08). W myśl art. 165 § 2 k.p.c. oddanie pisma procesowego w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego jest równoznaczne z wniesieniem go do sądu i zasada ta dotyczy również pozwu (por. post. SN z 1.12.2011 r. I CZ 121/11). In casu pozew został złożony przed upływem roku od daty sprzedaży pozwanemu części nieruchomości objętej pasem drogowym i bezprzedmiotowa jest in casu kwestia tak szeroko omawiana w apelacji pozwanego, czy w pozostałym zakresie tego pasa znajdującego się na nieruchomości powoda (działce Nr (...)) nastąpił „zwrot rzeczy”, gdyż okres z art. 229 § 1 k.c. liczony od daty sprzedaży części nieruchomości nie upłynął przed wytoczeniem powództwa. Gdyby tylko tego dotyczył zarzut pozwanego, nie byłoby podstaw do kwestionowania poprawności orzeczenia Sądu pierwszej instancji. Słusznie jednak wskazuje apelujący, że norma art. 229 § 1 k.c. ma charakter komplementarny w stosunku do terminów przedawnienia roszczeń z art. 118 k.c. Bezspornym jest w sprawie, że powód jest osobą fizyczną prowadzącą ewidencjonowaną działalność gospodarczą w zakresie transportu ciężarowego, wynajmowania nieruchomości pod działalność gospodarczą i parkingi itp., zaś przedmiotowa nieruchomość również służy tym celom i jego działalności. Jednocześnie, co podkreślił Sąd Okręgowy w treści uzasadnienia (m.in. oparciu o treść księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości), powód posiada wymagalne zobowiązania finansowe względem wielu podmiotów, w tym pozwanego z tytułu niezapłaconych podatków (w kwocie ok. 150 tys. zł, fakt przyznany), część z nich jest zabezpieczona hipotecznie na przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z art. 118 k.c. termin przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi trzy lata. Dla zastosowania trzyletniego terminu przedawnienia z art. 118 k.c. wystarczy, że działalność gospodarczą prowadzi tylko strona dochodząca roszczenia, które wiąże się z tą działalnością (por. wyrok SN z 2 kwietnia 2008 r., III CSK 302/07). W judykaturze podkreśla się również (por. uchw. SN z 16.09.2010 r. III CZP 44/10), że dla kwalifikacji roszczenia jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. nie ma znaczenia prawny charakter leżącego u jego podstaw zdarzenia - może ono być czynnością prawną, czynem niedozwolonym lub jakimkolwiek innym zdarzeniem, nie wyłączając bezpodstawnego wzbogacenia czy korzystania z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej - lecz jego związek z działalnością gospodarczą wierzyciela. Sąd Najwyższy w uchwale powiększonego składu sędziów z 14.05.1998 r. (III CZP 12/98) stwierdził, że o działalności gospodarczej przedsiębiorcy można mówić wtedy, gdy dokonuje on czynności wchodzących w zakres jego działalności gospodarczej, tj. takich czynności, które powstają w funkcjonalnym związku z tą działalnością i są realizacją zadań danego przedsiębiorstwa, w celu osiągnięcia określonej korzyści. Poszukując odpowiedzi na pytanie czy konkretne roszczenie przedsiębiorcy jest związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą przyjęć zatem należy, że będzie tak zawsze wtedy, gdy wykazuje ono związek funkcjonalny z tą działalnością zwłaszcza, że Kodeks cywilny nie zawiera ustawowej definicji działalności gospodarczej, zaś w doktrynie podkreśla się, że na działalność gospodarczą składają się czynności faktyczne i prawne. O tym czy konkretną czynność przedsiębiorcy można zaliczyć do działalności gospodarczej ocenić, zatem należy zawsze na tle konkretnego stanu faktycznego, biorąc pod uwagę właśnie jej funkcjonalny związek z działalnością gospodarczą strony. Z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, że z działalnością gospodarczą mamy do czynienia gdy działalność taką cechuje: fachowość, podporządkowanie regułom opłacalności i zysku lub przynajmniej zasadzie racjonalnego gospodarowania, działanie na własny rachunek, powtarzalność oraz uczestnictwo w obrocie gospodarczym. To czy danej działalności można przypisać cechy działalności gospodarczej, zależy od konkretnych okoliczności rozpoznawanej sprawy, także kontekstu prawnego. Mając na uwadze, że przedsiębiorcą jest osoba, która we własnym imieniu prowadzi działalność gospodarczą (art. 431 k.c.), judykatura wskazuje, że co do zasady należy uznać, iż jeżeli czynności dokonuje przedsiębiorca, to przemawia za tym domniemanie, że wchodzi ona w zakres jego działalności gospodarczej. Konsekwentnie należy więc również domniemywać, że jeżeli z roszczeniem występuje przedsiębiorca, to jest to roszczenie związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą (por. uchw. SN z 16.09.2010 r. III CZP 44/10). Tylko gdyby dokonanie czynności lub dochodzenie roszczenia nie pozostawało w żadnym funkcjonalnym związku z przedmiotem prowadzonej przez przedsiębiorcę działalności (w jakiegokolwiek części), to należałoby uznać, że nie jest to czynność o charakterze gospodarczym, ani roszczenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dodatkowo należy podkreślić, że o pozostawaniu czynności, czy roszczenia w funkcjonalnym związku z prowadzeniem działalności gospodarczej nie decyduje stałość lub typowość określonych czynności lub roszczeń, ani to, czy należą one do zakresu podstawowej

działalności danego przedsiębiorcy. Jeżeli przedsiębiorca dochodzi wynagrodzenia naprawienia wyrządzonej mu szkody, albo roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, czy jak w rozważnym stanie faktycznym wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącej do niego nieruchomości, to roszczenia te zawsze będą związane z prowadzoną przez niego działalnością, jeżeli uzyskane w ten sposób środki przeznaczy (musi przeznaczyć w ramach racjonalnej działalności) choćby w części - dobrowolnie lub przymusowo (np. w toku ewentualnego postępowania egzekucyjnego) - na prowadzenie działalności gospodarczej, czy to w zakresie inwestycyjnym, obrotowym, czy też na spłatę zobowiązań związanych z tą działalnością. Tylko gdyby w konkretnym stanie faktycznym wykazano kategorycznie, że uzyskane w ten sposób przychody przedsiębiorca przeznaczy wyłącznie (lub może przeznaczyć wyłącznie, w świetle zasad doświadczenia życiowego) w całości na inne cele, niż związane z prowadzeniem przez niego działalności gospodarczej szeroko rozumianej, można by uznać, że w takiej sytuacji jego roszczenie wyjątkowo nie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (ibidem). W konkluzji należy więc stwierdzić, że o tym, czy roszczenie przedsiębiorcy o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z należącego do niego gruntu wykorzystywanego dla działalności gospodarczej będzie roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej Sąd może przesądzić tylko po rozważeniu całości okoliczności danej sprawy, w szczególności tego na co przeznaczone zostaną (lub muszą, mogą zostać przeznaczone) uzyskane z tego tytułu środki. Jeżeli zachodzi uzasadniona potrzeba, Sąd winien przeprowadzić w tym zakresie stosowne postępowanie dowodowe nie wyłączając zastosowania domniemań faktycznych. In casu w sytuacji zgłoszenia takiego zarzutu przez pozwanego oznacza to obowiązek Sądu bardzo dokładnego rozważenia, czy wskazane powyżej przesłanki dla obalenia domniemania dochodzenia w niniejszej sprawie roszczeń związanych z działalnością gospodarczą powoda istotnie występują, zwłaszcza w kontekście formułowania żądania pozwu poprzez odnoszenie go do stawek czynszu uzyskiwanego przez powoda za najem (dzierżawę) części tej nieruchomości podmiotom trzecim i w kontekście sytuacji majątkowej strony nadal prowadzącej działalność gospodarczą, w tym wynikającej z jego oświadczeń majątkowych przy ubieganiu się o zastosowanie prawa ubogich w niniejszej sprawie oraz ustalonego zadłużenia względem różnych podmiotów, z różnych tytułów, w określonym wymiarze. Jest to jednak obowiązek Sądu pierwszej instancji, gdyż wiąże się z zasadniczą, podstawową oceną merytorycznej zasadności powództwa w kontekście zarzutu niweczącego pozwanego, a nie tylko odmienną oceną dowodów już zebranych w sprawie. W tym zakresie Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy w odniesieniu do przeważającej części powództwa.

Analogiczna kwestia występuje również w zakresie podstawowego zarzutu apelacji powoda odnoszącego się do części wyroku oddalającej powództwo, że bez pełnego uzasadnienia Sąd Okręgowy uznał, że pozwany w zakresie pasa drogowego umiejscowionego na działce Nr (...) należącej do powoda przez cały okres objęty żądaniem pozwu nie korzystał z obszaru o pow. 922 m<sup>2</sup> obejmującego część jezdni, chodnik i dwa pasy zieleni, ale z obszaru o mniejszej powierzchni, przy czym dodatkowo w pewnym przedziale czasu pomniejszył go jeszcze o obszar nad siecią wodociągową uznając a limine, że był on w samoistnym posiadaniu przedsiębiorstwa przesyłowego, a nie pozwanego zarządcy drogi.

Przywołany przepis art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. określa treść uzasadnienia wyroku, która powinna zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia oraz wskazanie jego podstawy prawnej. Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego nie zawiera w przywołanych zakresach niezbędnych elementów określonych w tym przepisie, odzwierciedlających w dostatecznym stopniu tok procesu myślowego i decyzyjnego, których ostatecznym wynikiem jest zaskarżony wyrok, co nie pozwala na dokonanie kontroli instancyjnej i stwierdzenie w jej wyniku bezzasadności lub zasadności zarzutów środków odwoławczych. W orzecznictwie na tle dawnego art. 328 § 2 k.p.c. (obecnie art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c.) ugruntowany jest pogląd, że o uchybieniu temu przepisowi można mówić wtedy, gdy motywy wyroku nie zawierają wskazanych elementów pozwalających na kontrolę orzeczenia, weryfikację stanowiska sądu, zaś skarżący winien wykazać dla skuteczności stawianego w tym zakresie zarzutu, że nie ma z tej przyczyny możliwości jednoznacznej rekonstrukcji podstaw rozstrzygnięcia sprawy, co skutecznie uczyniono w obu apelacjach.

Z treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku w ogóle nie wynika, z jakich przyczyn Sąd Okręgowy odmówił mocy dowodowej lub wiarygodności dowodom osobowym (zeznaniom powoda, świadków) i dowodom z części dokumentów wskazujących na granice przestrzenne i zakres posiadania nieruchomości powoda przez pozwanego, jako zarządcę drogi publicznej. Faktem bezspornym jest bowiem to, że w toku wielu postępowań administracyjnych inicjowanych

przez pozwanego w pierwszej dekadzie XXI w. sam pozwany wskazywał na określony obszar nieruchomości powoda – działki nr (...) o pow. 0,0922 ha, jako objęty pasem drogowym drogi publicznej – ul. (...), który w związku z tym ex lege stać się miał własnością pozwanego. Z drugiej strony, w 2013 r. strony definitywnie zakończyły spór w tym przedmiocie umową sprzedaży działki Nr (...) obejmującej pas drogowy na nieruchomości powoda, o powierzchni znacząco mniejszej. Całkowity brak odniesienia się do tych kwestii i dowodów w kontekście czynionych ustaleń faktycznych odmiennych, niż wynikające z dowodów i brak kategorycznego ustalenia przyczyn rozbieżności stanowiska strony pozwanej w przestrzennym przejęciu prawa własności do części nieruchomości powoda, w tym zakresie dyskwalifikuje uzasadnienie Sądu Okręgowego w stopniu nakazującym stwierdzenie, że miało to wpływ na nierozpoznanie istoty sprawy. Tożsamą uwagę należy poczynić w kontekście kategorycznego i w ogóle nie uzasadnionego (w pisemnych motywach) stanowiska Sądu Okręgowego, że posiadanie części nieruchomości powoda przez przedsiębiorstwo przesyłowe w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, w odniesieniu do podziemnej sieci wodociągowej wyklucza a limine posiadanie powierzchniowej części tej nieruchomości, jako fragmentu pasa drogowego z odpowiednią infrastrukturą drogową, przez zarządcę drogi publicznej i wyklucza możliwość wysuwania przeciwko niemu roszczeń przewidzianych przepisami ustawy. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku w ogóle nie można wywieść, jaki tok rozumowania przywiódł Sąd Okręgowy do takich, wysoce dyskusyjnych i wątpliwych prawnie wniosków ogólnych oraz szczególnych w realiach danego stanu faktycznego. Powód konsekwentnie wskazywał w toku procesu, że w jego ocenie zakres posiadania samoistnego fragmentu nieruchomości – działki Nr (...) – przez pozwanego zarządcę drogi jest szerszy od posiadania części tego fragmentu przez przedsiębiorstwo przesyłowe (wyłącznie w zakresie służebności związanej z instalacjami podziemnymi) i dodatkowo lojalnie wskazywał, że na poczet wynagrodzenia dochodzonego od pozwanego zarządcy drogi z tego obszaru zalicza kwotę wynagrodzenia uzyskanego już od przedsiębiorstwa przesyłowego, domagając się wyłącznie różnicy (nadwyżki). Z takim stanowiskiem powoda korelowało w pełni cofnięcie przez niego powództwa o kwotę uzyskaną od przedsiębiorstwa przesyłowego. Mimo to, Sąd Okręgowy nie uzasadniając w żaden sposób swego stanowiska, w ogóle nie ustalił, czy fakty podawane przez powoda istotnie mają miejsce, tzn. czy pozwany również korzystał w ramach pasa drogowego z tej części nieruchomości powoda, przez którą przebiega sieć wodociągowa, czy też posiadanie nieruchomości powoda w zakresie przedmiotowej służebności całkowicie eliminowało korzystanie jej przez pozwanego, a jeżeli pozwany korzystał, to czy wynagrodzenie z tego tytułu faktycznie przewyższało wynagrodzenie związane z bezumownym posiadaniem służebności przesyłu uzyskane już przez powoda. Całkowite zaniechanie takich ustaleń w sprawie, powiązane z brakiem oceny materiału dowodowego związanego z omawianymi faktami sprawia, że Sąd Okręgowy uchybił obowiązkowi rozpoznania istoty roszczeń powoda w tym ich fragmencie.

Wskazać, zatem należy, że wadliwe ustalenie braku wykazania w części istnienia i wysokości wierzytelności i częściowe oddalenie powództwa li tylko na tej podstawie, jak również pominięcie i nierozważenie zarzutu niweczącego żądanie pozwu, a zgłoszonego przez pozwanego, w kontekście wszystkich dowodów przedłożonych przez strony jest właśnie klasycznym przypadkiem nierozpoznania istoty sprawy (por. red. A.Jakubecki „Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz”, Warszawa 2012, s. 457, t.5).

Nierozpoznanie istoty sprawy przez Sąd pierwszej instancji, niewątpliwie mające miejsce w niniejszym postępowaniu (dodatkowo z kolejnych przyczyn podanych w dalszej części uzasadnienia), z mocy art. 386 § 4 k.p.c. nie nakazuje bezwzględnie uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd a quo. Wskazany przepis ustanawia tylko taką możliwość, gdyż Sąd drugiej instancji może też, w szczególnych przypadkach orzec merytorycznie, dokonując oceny wszystkich dowodów zebranych w sprawie i zgłoszonych przez strony, na podstawie art. 382 k.p.c. (por. red. A.Jakubecki op.cit., s. 457, t.5). Brak jest takiego nakazu zwłaszcza wtedy, gdy stan faktyczny w sprawie nie jest sporny pomiędzy stronami (co in casu jednak nie występuje), gdy w sprawie przeprowadzono już wszystkie dowody wnioskowane przez strony. Tylko taki specyficzny stan sprawy przekazanej do postępowania apelacyjnego sprawia, że niecelowym jest przekazywanie jej do ponownego rozpoznania przez sąd pierwszej instancji, po uprzednim uchyleciu zaskarżonego wyroku, byłoby to sprzeczne z zasadą z art. 6 § 1 k.p.c., a przy ustalonej już przez Sąd pierwszej instancji podstawie faktycznej, ewentualne czynności Sądu odwoławczego powiązane z oceną dowodów, które są znane stronom i oceną prawną zgłoszonych roszczeń i zarzutów, na podstawie art. 382 k.p.c. nie prowadzą do pozbawienia strony jednej instancji merytorycznej (por. wyrok SN z 8.02.2000 r. II UKN 385/99 OSNP 2001/15/493).

Z przyczyn opisanych powyżej (oraz zarzutów i wniosków obu apelacji odnoszących się do postępowania dowodowego w zakresie dowodów z opinii biegłych) oczywistym jest, że w niniejszej sprawie wskazany wyjątek nie mógł zostać zastosowany.

Wobec naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. oraz błędnego przyjęcia, że właścicielem nieruchomości – działki Nr (...) jest Skarb Państwa, Sąd Okręgowy a limine zaniechał oceny popieranego w sprawie kolejnego zarzutu pozwanego – potrącenia roszczeń pozwanego z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części tej nieruchomości przez powoda, z roszczeniami dochodzonymi w sprawie. Umknęła Sądowi Okręgowemu okoliczność, że ustalenie przywołane w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku było prawidłowe w dacie wytoczenia powództwa i w ramach znacznej części procesu, jednak jego obowiązkiem wynikającym z art. 316 § 1 k.p.c. było branie pod uwagę przy wyrokowaniu stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy. In casu zaś wskazany element faktyczny uległ zmianie już niemal rok przed przywołaną chwilą, gdyż ostateczną decyzją z dnia 25.02.2019 r. Wojewoda L. stwierdził nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości – działki Nr (...) przez pozwanego i fakt ten ujawniono w treści księgi wieczystej (...), na którą powołał się Sąd Okręgowy w swoim uzasadnieniu. Wskazać, zatem należy, że zgodnie z art. 228 § 1 i 2 k.p.c. obowiązującym w dacie wyrokowania przez Sąd meriti fakty wynikające z urzędowych rejestrów powszechnie dostępnych, np. za pomocą systemu teleinformatycznego (np. ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym, udostępnianych na stronie internetowej Ministra Sprawiedliwości) Sąd bierze pod rozważenie nawet bez powoływania się na nie przez strony. Okolicznością bezsporną jest również to, że nieruchomość – działka Nr (...) była drogą publiczną – drogą powiatową (...) istniejącą w takim przeznaczeniu i charakterze od 1968 r. Opisane fakty nakazywały powziąć przez Sąd Okręgowy przypuszczenie (wymagające weryfikacji w oparciu o dowody przeprowadzone z urzędu, z akt przedmiotowej księgi wieczystej), że nabycie własności tej nieruchomości przez pozwanego mogło nastąpić w dacie poprzedzającej złożenie pozwu w sprawie, np. w trybie art. 73 ust. 1 ustawy z 13.10.1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872), lub w ramach postępowań komunalizacyjnych (in casu nastąpiło to istotnie z dniem 27.05.1990 r. w oparciu o przepis art. 7 ustawy z dnia 10.05.1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r., nr 32, poz. 1919 ze zm.) – por. decyzja k. 869, wypis i wyrys z rejestru gruntów k. 870-872). Pełnomocnik pozwanego, który w odpowiedzi na pozew zgłosił zarzut potrącenia, był umocowany materialnoprawnie do zgłoszenia takiego oświadczenia powodowi w imieniu Gminy M. Z. (k. 115). Wadliwe ustalenie przez Sąd Okręgowy braku legitymacji pozwanego do potrącenia wierzytelności związanej z wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z części nieruchomości – działki Nr (...) przez powoda, z wierzytelnością dochodzoną w sprawie i oddalenie przedmiotowego zarzutu a limine li tylko na tej podstawie, jest również klasycznym przypadkiem nierozpoznania istoty sprawy (por. red. A.Jakubecki „Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz”, Warszawa 2012, s. 457, t.5). Stwierdzenie to jest tym bardziej zasadne, jeżeli zważy się, iż ewentualna zasadność obu zarzutów pozwanego odczytywanych łącznie (przedawnienia roszczeń powoda za okres dłuższy, niż trzy lata przed wytoczeniem powództwa i potrącenia wierzytelności stron do kwoty niższej) może determinować w ogóle samo istnienie wierzytelności powoda i samą zasadność powództwa in obstructionum. Dla tej oceny i prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy niewystarczające jest, zatem przeprowadzone uzupełnienie postępowania dowodowego przez Sąd Apelacyjny. W sprawie nie rozważono bowiem wcale skuteczności oświadczenia pozwanego o potrąceniu wierzytelności powoda w aspekcie dojścia oświadczenia woli do wierzyciela (oświadczenie odebrał, bowiem pełnomocnik procesowy, ale na wstępnym etapie sprawy, przy późniejszym udziale w procesie samego powoda i przy odpowiedzi na potrącenie wskazującej na pozyskanie wiedzy o oświadczeniu pozwanego przez powoda, por. k. 148), posiadania statusu właścicielskiego przez potrącającego w całym okresie objętym oświadczeniem, skuteczności potrącenia wierzytelności powoda do kwoty niższej w sytuacji, gdy pozwany wnosił o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego celem ustalenia poprawnej wysokości wynagrodzenia należnego pozwanemu wobec faktu, że nieruchomość – działka nr (...) była drogą publiczną i wykorzystanie jej przez powoda częściowo z przeznaczeniem pod parking, częściowo na tereny zielone z nasadzeniami drzew wymagało wiedzy specjalnej dla ustalenia kwoty możliwej do potrącenia z wierzytelnością powoda (Sąd Okręgowy nie przeprowadził w ogóle ustaleń i dowodów w tym zakresie). Rozważenia wymaga również i w tym przypadku analogiczna sytuacja, jak w przypadku wierzytelności powoda: czy fakt posiadania części przedmiotowej działki Nr (...) przez podmiot trzeci w ramach służebności przesyłu związanej z podziemną instalacją ciepłowniczą wpływał

na zakres korzystania z nieruchomości pozwanego przez powoda (działającego osobiście, lub za pośrednictwem dzierżawców, najemców), co do wykorzystywania jej jako parking i utrzymywane w kulturze tereny zielone. Dodatkowo należy zważyć, że składając oświadczenie o potrąceniu pozwany nie zgłosił jeszcze ówczasie zarzutu przedawnienia roszczenia powoda w związku z jego związkiem z prowadzoną działalnością gospodarczą i konieczne jest rozważenie w sprawie (w sytuacji podzielenia zarzutu przedawnienia części roszczenia) ewentualnego wpływu tego zarzutu na oświadczenie o potrąceniu wierzytelności. Przeprowadzenie tak szerokiego postępowania dowodowego dopiero w sądzie odwoławczym i czynienie podstawowych (a nie tylko uzupełniających) ustaleń faktycznych celem przeprowadzenia przez Sąd Apelacyjny wszystkich niezbędnych wnioskowań prawniczych związanych z zarzutami pozwanego (a nie tylko celem oceny wnioskowań już przeprowadzonych w sprawie) prowadziłoby do pozbawienia stron konstytucyjnego prawa do dwuinstancyjnego rozpoznania sprawy przez sąd powszechny i jest niedopuszczalne.

Konkludując, poza częścią orzeczenia objętą dyspozycją art. 386 § 3 k.p.c., koniecznym było uchylenie zaskarżonego wyroku w pozostałym zakresie rozstrzygnięć zawartych w punktach I i III-VI, zgodnie z dyspozycją art. 386 § 4 k.p.c.

Zapadłe rozstrzygnięcie czyni zbytecznym odnoszenie się na tym etapie sprawy do pozostałych zarzutów apelacji stron. Uchybienia procesowe Sądu Okręgowego w zakresie ustaleń faktycznych, skutkujące nierozpoznaniem istoty sprawy determinowały bezpośrednio naruszenie przez ten Sąd norm prawa materialnego, konsekwentnie wpływając na ich niewłaściwe in casu rozumienie lub błędne niezastosowanie i oczywistym jest, że dopiero poprawnie ustalony stan faktyczny w sprawie pozwoli na ocenę prawidłowości jego subsumpcji przez Sąd pierwszej instancji.

Ubocznie i bez potrzeby szerszego rozważania wskazać tylko należy, że niezasadny jest zarzut apelacji pozwanego odnoszący się do braku wskazania przyczyny odmowy mocy dowodowej opinii biegłego A. K. (2), gdyż uważna analiza treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazuje, że w tym przedmiocie Sąd Okręgowy dokładnie uzasadnił swoją ocenę tego dowodu i konsekwencje z niej wypływające. Błędne są przy tym zarzuty apelacji obu stron o wadliwej ocenie dowodów z opinii biegłych, poprzez przyznanie im waloru wiarygodności lub odmowę takiej wiarygodności, gdyż dowód z opinii biegłego, czy opinii instytutu naukowo-badawczego ze swej istoty nie niesie za sobą waloru „wiarygodności”, czy „niewiarygodności” i nie może być w postępowaniu Sądowym tak oceniany. Dowód ten zawiera, bowiem ocenę określonych faktów przez podmioty posiadające wiedzę specjalistyczną oraz wnioski wysuwane na ich podstawie. Z tego względu dowód z opinii biegłego jest oceniany z zachowaniem następujących wskazań:

- czy biegły dysponuje wiadomościami specjalnymi,
- czy opinia jest logiczna, zgodna z doświadczeniem życiowym i wskazaniem wiedzy,
- czy opinia jest pełna i jasna (wyrok SN z 6.05.1983 r. IV KR 74/83 OSNKW 1983/12/102).

Oznacza to, że Sąd ocenia opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności i logiczności, a nie wiarygodności (wyrok SN z 19.12.1990 r. I PR 148/90 OSP 1991/11-12/300) i Sąd Okręgowy nie mógł uchybić przepisom wskazanym w obu apelacjach w zarzucony mu sposób.

Nie można też nigdy czynić Sądowi, poza przypadkami wyraźnego, nieuprawnionego faworyzowania jednej ze stron procesu, skutecznego zarzutu dopuszczenia jakiegoś dowodu z urzędu, w tym dowodu z opinii biegłego na okoliczności nieobjęte wnioskami stron, czy opinii innego biegłego na okoliczności objęte już opinią sporządzoną w sprawie, chociaż prawidłowe procedowanie przez Sąd istotnie winno łączyć się ze wskazaniem w treści postanowienia dowodowego, że obejmuje ono w części (lub całości) dowód dopuszczony z urzędu przez Sąd. Brak takiego wskazania w postanowieniu dowodowym uwzględniającym wniosek dowodowy strony procesu, przy tezie dowodowej odmiennej od zawartej we wniosku strony stanowi pewne uchybienie przepisom prawa procesowego, lecz co do zasady nie musi mieć to wpływu na wynik rozstrzygnięcia. Tym nie mniej słusznie wskazują oboje apelujący, że niedopuszczalnym jest przerzucanie przez Sąd na biegłego obowiązku czynienia ustaleń faktycznych w sprawie, o ile nie mają być one wynikiem wnioskowań specjalistów opartych na ich wiedzy. Tymczasem z treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku kilkakrotnie zdaje się wynikać, że określone fakty zostały ustalone nie przez Sąd, a przez biegłego geodetę. Wszystkie

elementy stanu faktycznego muszą, zaś być ustalone przez Sąd prowadzący postępowanie dowodowe, w tym także te wynikające z konkluzji opinii biegłych, po stosownej ocenie takiego dowodu.

Przypomnieć również należy, że zgodnie z art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. Sąd w swoim uzasadnieniu ma obowiązek wskazania, w oparciu o które, konkretne dowody ustalił dany konkretny fakt, bez potrzeby uzasadniania przydania im waloru wiarygodności, natomiast ma odrębny obowiązek wskazania wszystkich dowodów, którym odmówił w sprawie mocy dowodowej, ewentualnie wiarygodności i te swoje oceny logicznie uzasadnić. Apelacje obu stron słusznie zarzucają zaskarżonemu wyrokowi, że jego pisemne uzasadnienie nie spełnia tych wymagań w pełnym zakresie.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy w trybie art. 386 § 5 k.p.c. Sąd Okręgowy samodzielnie dokona pełnych i kategorycznych ustaleń faktycznych w odniesieniu do przywołanych powyżej twierdzeń pozwu, ale także w zakresie nierozpoznanych zarzutów pozwanego, w razie potrzeby uzupełniając postępowanie dowodowe czy to z urzędu, czy w uwzględnieniu wniosków stron.

W pierwszym rzędzie Sąd pierwszej instancji ustali jednoznacznie zakres przestrzenny korzystania z nieruchomości powoda przez pozwanego, jako zarządcę drogi publicznej, w odniesieniu do pasa drogowego i istniejącej na nim infrastruktury drogowej oraz pasów zieleni w okresie objętym żądaniem pozwu, w oparciu o wszystkie dedykowane tej okoliczności dowody zebrane w sprawie i poddane swobodnej ocenie, znajdującej wyraz w sposób przewidziany w art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c., a następnie ustali lub wykluczy fakt korzystania z nieruchomości powoda przez pozwanego, jako zarządcę drogi publicznej, w odniesieniu do pasa drogowego i istniejącej na nim infrastruktury drogowej oraz pasów zieleni także w obszarze przebiegu instalacji wodociągowej, co do którego podmiot trzeci realizuje władztwo odpowiadające prawu służebności przesyłu. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia, że pomiędzy tymi stanami władania nieruchomością powoda przez pozwanego i podmiot trzeci nie zachodzi stosunek wykluczenia (wyłączenia) Sąd Okręgowy w oparciu o dowody, które uzna za konieczne, zaoferowane przez strony, rozważy twierdzenie powoda o tym, że zakres posiadania jego nieruchomości przez pozwanego był znacząco szerszy i odpowiada mu obowiązek zapłaty wynagrodzenia wyższego od wynagrodzenia związanego ze służebnością przesyłu.

Ustaliwszy właściwe wynagrodzenie należne powodowi w świetle żądań pozwu oraz dowodów przeprowadzonych z inicjatywy stron i ewentualnie z urzędu, Sąd Okręgowy bardzo wnikliwie rozważy następnie zarzut pozwanego o związku roszczenia z działalnością gospodarczą powoda, mając na względzie kryteria takiej oceny wypracowane w orzecznictwie i wskazane we wcześniejszej części uzasadnienia. W sytuacji uwzględnienia zarzutu pozwanego Sąd Okręgowy rozważy jego skutki w niniejszej sprawie, w kontekście normy art. 118 k.c. w zw. z art. 123 k.c., przyjmując fakt wytoczenia powództwa w dniu 23.12.2014 r.

Następnie, uwzględniając wszystkie powyższe ustalenia i konkluzje Sąd pierwszej instancji rozważy skuteczność zarzutu pozwanego potrącenia wierzytelności powoda z wierzytelnością pozwanego, zgłoszonego w odpowiedzi na pozew, w świetle wszystkich przesłanek z art. 498 § 1 k.c., 499 k.c., 502 k.c. i oceniając ewentualną zasadność obu zarzutów pozwanego rozważy ich skutki w świetle art. 498 § 2 k.c. Sąd Okręgowy zważy przy tym, że skutek prawny w zakresie potrącenia wywiera oświadczenie o potrąceniu określonej wierzytelności (w podanej wysokości), a nie oświadczenie o potrąceniu wierzytelności do określonej kwoty końcowej, gdyż skutek potrącenia normuje przepis ustawy (art. 498 § 2 k.c.), a nie wola dłużnika – wierzyciela wzajemnego. Tym samym, Sąd Okręgowy rozważy skuteczność przedmiotowego zarzutu pozwanego z odpowiedzi na pozew, z uwzględnieniem faktu, że pełnomocnik pozwanego umocowany do zgłoszenia zarzutu wprost wskazał, że kwota objęta oświadczeniem winna zostać zweryfikowana w toku procesu stosowną opinią biegłego, a składając oświadczenie o potrąceniu pozwany przyjął a priori dla swoich wyliczeń wyjściową stawkę wynagrodzenia wskazaną przez powoda w pozwie. Sąd Okręgowy oceni przy tym, czy dotychczas przeprowadzone dowody w sprawie pozwalają mu na ocenę oświadczenia pozwanego w kontekście przestrzennego korzystania przez powoda z działki nr (...) w okresie wskazanym w zarzucie, a także rozważy analogicznie, jak w przypadku roszczenia powoda, czy powód wykonywał swe władztwo nad nieruchomością pozwanego w sposób niewykluczający się z posiadaniem części tej nieruchomości przez podmiot trzeci w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu w ramach podziemnej sieci ciepłowniczej, czy też posiadanie powoda tej części nieruchomości pozwanego było kategorycznie wyłączone (jak wywodzi powód w piśmie z dnia 6.05.2015

r.) Po przesądzeniu kwestii korzystania przez powoda z nieruchomości pozwanego i zakresu przestrzennego tego posiadania, Sąd Okręgowy oceni skuteczność zarzutu potrącenia ustalając wysokość wynagrodzenia potencjalnie należnego pozwanemu, uwzględniając przeznaczenie nieruchomości - działki Nr (...).

Po dokonaniu powyższych ustaleń i wnioskowań Sąd Okręgowy dokona dopiero ostatecznej, całościowej oceny zasadności powództwa w sprawie i w zależności od wyniku tej oceny rozstrzygnie merytorycznie oraz orzeknie o kosztach procesu i kosztach sądowych w oparciu o jedną z zasad normowanych w art. 98 i nast. k.p.c. oraz art. 113 u.k.s.c. Sąd Okręgowy zważy przy tym, że rozstrzygnięcia o kosztach procesu i kosztach sądowych są to odrębne, różne postanowienia wydane w sprawie (post. SN z 21.03.1989 r. II CZ 36/89) i w judykaturze wskazuje się, że nie można wykluczyć, że w danym, szczególnym stanie faktycznym sprawy mogą zostać oparte na różnych zasadach orzekania. W takim jednak przypadku stanowisko Sądu musi znaleźć swój wyraz w uzasadnieniu takiej wyjątkowej decyzji (por. zasad prawna - uchw. SN [7] z 27.11.1967 r. III CZP 114/66 OSNCP 1968/6/95).

Końcowo należy również przypomnieć Sądowi Okręgowemu, że w przypadku zastosowania zasady stosunkowego rozdziału kosztów, w zależności od stopnia utrzymania się stron ze swymi żądaniami lub zarzutami w sprawie (art. 100 k.p.c.), za podstawę obliczeń bierze się sumę poniesionych przez obie strony kosztów procesu (uiszczonych opłat i faktycznie poniesionych wydatków, ustalonych stosownie do zasad z art. 98 § 2 lub 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 3. ust. 1 u.k.s.c. i art. 5 ust. 1 i 2 u.k.s.c.). W kolejnym kroku sumę tę dzieli się proporcjonalnie do stosunku, w jakim strony utrzymały się ze swymi roszczeniami lub obroną i otrzymuje się w wyniku kwoty stanowiące udziały stron w całości kosztów procesu w danej sprawie z zastrzeżeniem, że art. 100 k.p.c. nie wymaga arytmetycznie dokładnego rozdzielenie kosztów procesu w stosunku części uwzględnionej do oddalonej, ale stawia słuszność jako zasadnicze kryterium rozłożenia kosztów. Jeżeli poniesione przez stronę koszty przewyższają obciążający ją udział – zasądzeniu na jej rzecz podlega stosowna różnica (post. SN z 31.01.1991 r. II CZ 255/90 OSP 1991/11-12/279; post. SN z 16.10.1987 r. I CZ 126/87; orzec. SN z 16.11.1938 r. C.III. 1465/38 OSP 1939/4/209; post. SN z 4.10.1966 r. II PZ 63/66). Oznacza to, że art. 100 k.p.c. nie pozwala na żadne wzajemne potrącenia kwot kosztów należnych stronom, raz traktowanych, jako wygrywających sprawę w określonym procencie, a następnie, jako przegrywających w procencie dopełniającym, ale też wykluczone jest odrębne lub zróżnicowane orzekanie w zakresie poszczególnych składowych sumy kosztów procesu (zatem contra legem i w istocie bez podstawy normatywnej Sąd Okręgowy w zaskarżonym wyroku, wadliwie powołując się na zasadę stosunkowego rozdziału kosztów procesu, zasądził na rzecz powoda całą kwotę wydatku – wynagrodzenia pełnomocnika i określoną część uiszczonej opłaty od pozwu, nie uwzględniając przy tym w ogóle kosztów procesu poniesionych przez pozwanego). Orzekając o kosztach procesu i kosztach sądowych Sąd Okręgowy zważy także, że rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej pozostawione jest ex lege Sądowi pierwszej instancji, któremu sąd odwoławczy uchylając zaskarżone orzeczenie przekazał sprawę (por. post. SN z 17.09.1971 r. III PO 13/71).

Piotr Czernski Mariusz Tchórzewski Ewa Bazelan