

Sygn. akt I C 1826/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lutego 2020 r.

Sąd Rejonowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Jędrzejewska

Protokolant: Anna Świdarska

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2020 r. w Łomży

sprawy z powództwa Gminy B.

przeciwko (...) sp. z o.o. w Ł.

o zapłatę

powództwo oddała.

UZASADNIENIE

Powódka Gmina B. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) sp. z o.o. w Ł. kwoty 33.723,93 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 34.180,40 zł za okres od dnia 23.04.2016 r. do dnia 18.07.2016 r. i od kwoty 33.723,93 zł za okres od dnia 19.07.2016 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż jest właścicielką działek gruntu poł. w B. o nr (...) które są wykorzystywane do celów publicznych jako drogi wewnętrzne. W dniu 9.02.2016 r. pozwana złożyła wniosek o wydanie zezwolenia na zajęcie w dniach 18 i 19 lutego 2016 r. pasa drogowego ul. (...) w B., obejmującego część powierzchni przedmiotowej nieruchomości powódki w celu umieszczenia kabla niskiego napięcia w ramach budowy przyłącza elektrycznego. Pismem z dnia 16.02.2016 r., doręczonym pozwanej w dniu 22.02.2016 r. powódka nie wyraziła zgody na zajęcie pasa drogowego, ze względu na złe warunki atmosferyczne, które uniemożliwiały przeprowadzenie w tym czasie robót drogowych. Pomimo nie uzyskania zgody powódki pozwana w dniach 18, 19 i 22 lutego 2016 r. przeprowadziła na przedmiotowej nieruchomości roboty budowlane, związane z budową przyłącza elektrycznego. Wykonanie tych robót wiązało się z zajęciem części nieruchomości w dniu 18.02.2016 r. o pow. 433,01 m⁽²⁾, w dniu 19.02.2016 r. o pow. 232,80 m⁽²⁾, w dniu 22.02.2016 r. o pow. 188,70 m⁽²⁾, co zostało stwierdzone przez pracowników Urzędu Miejskiego w B. S. W. i T. W., którzy sporządzili protokoły kontroli oraz dokumentację fotograficzną. W dniu 29.02.2016 r. pozwana złożyła kolejny wniosek o wydanie zezwolenia na zajęcie w dniach 9-11 marca 2016 r. pasa drogowego w miejscach gdzie w dniach 18, 19 i 22 lutego 2016 r. poprowadziła roboty budowlane. Do wniosku dołączyła mapę, przedstawiającą obszar, który pokrywał się z obszarem, zajęтым w dniach 18, 19 i 22 lutego 2016 r., na co powódka nie wyraziła zgody. Powódka wyliczyła wynagrodzenie za korzystanie przez pozwaną z przedmiotowej nieruchomości na kwotę 34.180,40 zł, zgodnie z § 9 pkt. 1 zarządzenia Prezydenta Miasta B. z dnia 8.05.2015 r. jako dziesięciokrotność opłaty, która byłaby należna za zajęcie elementów drogi wewnętrznej poza jezdnią oraz wezwała pozwaną do uiszczenia tej kwoty w terminie 7 dni. Pozwana w piśmie kierowanym do powódki z dnia 6.04.2016 r. przyznała, że samowolnie zajęła nieruchomość, stanowiącą własność powódki oraz wyraziła z tego powodu ubolewanie oraz zobowiązała się do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości. Powódka dwukrotnie ponowiła wezwanie do zapłaty. W dniu 18.07.2016 r. pozwana

przekazała na rachunek bankowy powódki kwotę 2.348 zł, którą częściowo do kwoty 456,47zł została zarachowana na poczet wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, do zapłaty zatem pozostaje kwota 33.723,93 zł.

Referendarz Sądu Rejonowego w Białymstoku nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 11.12.2017 r. sygn.. akt I Nc 11336/17 uwzględnił powództwo w całości (k.-65).

Pozwana (...) Sp. z o.o. w Ł. wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu sprzeciwu zaprzeczyła aby w lutym 2016 r. dokonywała prac budowlanych na przedmiotowych działkach gruntu. Wskazała, iż umowę wykonało przedsiębiorstwo (...), byłego pracownika UM w B.. Kwestionowała również wysokość żądanego wynagrodzenia, które według niej powinno być wyliczone według stawek rynkowych a nie zarządzenia Prezydenta Miasta B., który jest stroną w sprawie.

Sąd Rejonowy w Łomży ustalil i zważył, co następuje:

Powódka Gmina B. jest właścicielką działek gruntu poł. w B. o nr (...), które są wykorzystywane do celów publicznych jako drogi wewnętrzne (okoliczność bezsporna).

W dniu 9.02.2016 r. pozwana (...) Sp. z o.o. w Ł. złożyła do Urzędu Miejskiego w B. wniosek o wydanie zezwolenia na zajęcie w dniach 18 i 19 lutego 2016 r. pasa drogowego ul. (...) w B., obejmującego część powierzchni przedmiotowej nieruchomości powódki w celu umieszczenia kabla niskiego napięcia w ramach budowy przyłącza elektrycznego (wniosek k.-21).

Pismem z dnia 16.02.2016 r., doręczonym pozwanej w dniu 22.02.2016 r. powódka nie wyraziła zgody na zajęcie pasa drogowego, ze względu na złe warunki atmosferyczne, które uniemożliwiały przeprowadzenie w tym czasie robót drogowych (pismo k.-22, potwierdzenie doręczenia k.-23).

Pomimo nie uzyskania zgody pozwana w dnia 18, 19 i 22 lutego 2016 r. przeprowadziła na przedmiotowej nieruchomości powódki roboty budowlane, związane z budową przyłącza elektrycznego (zeznania świadków T. W. k.-180v, B. G. k.-192-193).

W dniu 18.02.2016 r. pracownicy Urzędu Miejskiego w B. S. W. i T. W. stwierdzili zajęcie część nieruchomości o pow. 433,01 m², w dniu 19.02.2016 r. o pow. 232,80 m², w dniu 22.02.2016 r. o pow. 188,70 m², co zostało stwierdzone w protokołach kontroli z dnia 18.02.2016 r., 19.02.2016 r. i 22.02.2016 r. oraz potwierdzone dokumentacją fotograficzną (protokoły k.-24, 34, 41, dokumentacja fotograficzna k.-25-33, 35-40, 42-47).

Pozwana w dniu 29.02.2016 r. złożyła do Urzędu Miejskiego w B. kolejny wniosek o wydanie zezwolenia na zajęcie w dniach 9-11 marca 2016 r. pasa drogowego w miejscach gdzie w dniach 18, 19 i 22 lutego 2016 r. poprowadziła roboty budowlane. Do wniosku dołączyła mapę, przedstawiającą obszar, który pokrywał się z obszarem, zajęтым w dniach 18, 19 i 22 lutego 2016 r., oraz harmonogram zajęcia pasa drogi (wniosek k.-48, harmonogram k.-49, mapa k.-50-52).

Pismem z dnia 3.03.2016 r. powódka nie wyraziła zgody na zajęcie pasa drogowego (pismo k.-53).

B. G. w piśmie z dnia 6.04.2016 r. przyznał, że samowolnie zajął nieruchomość, stanowiącą własność powódki oraz wyraził z tego powodu ubolewanie oraz zobowiązał się do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości (pismo k.-56).

Powódka pismem z dnia 13.04.2016 r. wezwała pozwaną do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 34.180,40 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej drogi wewnętrznej ul. (...) w dniach 18, 19 i 22 lutego 2016 r. zgodnie z § 9 pkt. 1 zarządzenia Prezydenta Miasta B. z dnia 8.05.2015 r. jako dziesięciokrotność opłaty, która byłaby należna za zajęcie elementów drogi wewnętrznej poza jezdnią (wezwanie k.-54).

Pismem z dnia 5.07.2016 r. powódka ponownie wezwała pozwaną do zapłaty 36.549,39 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej drogi wewnętrznej w terminie 7 dni (wezwanie k.-59, potwierdzenie doręczenia k.-60)

W dniu 18.07.2016 r. pozwana przekazała na rachunek bankowy powódki kwotę 2.348 zł, która częściowo do kwoty 456,47 zł została zarachowana przez powódkę na poczet wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości (okoliczność bezsporna).

Zdaniem Sądu powództwo jako niezasadne nie zasługiwało na uwzględnienie.

W ocenie Sądu powódka udowodniła, iż pozwana spółka w dniach 18, 19 i 22 lutego 2016 r. przeprowadziła na przedmiotowej nieruchomości powódki roboty budowlane, związane z budową przyłącza elektrycznego. Potwierdzili to bowiem świadkowie przesłuchani w sprawie T. W. (k.-180v) oraz B. G. (k.-192-193).

Potwierdzają to także protokoły kontroli z dnia 18.02.2016 r., 19.02.2016r. i 22.02.2016 r. oraz dokumentacja fotograficzna, sporządzone przez pracowników Urzędu Miejskiego w B. S. W. i T. W. (protokoły k.-24, 34, 41, dokumentacja fotograficzna k.-25-33, 35-40, 42-47).

Zdaniem Sądu powyższe prace zostały wykonane przez pozwaną bez zgody powódki albowiem w dniu 9.02.2016 r. (...) Sp. z o.o. w Ł. złożyła do Urzędu Miejskiego w B. wniosek o wydanie zezwolenia na zajęcie w dniach 18 i 19 lutego 2016 r. pasa drogowego ul. (...) w B., obejmującego część powierzchni przedmiotowej nieruchomości powódki w celu umieszczenia kabla niskiego napięcia w ramach budowy przyłącza elektrycznego (wniosek k.-21), na co powódka pismem z dnia 16.02.2016 r., doręczonym pozwanej w dniu 22.02.2016 r. nie wyraziła zgody, ze względu na złe warunki atmosferyczne, które uniemożliwiały przeprowadzenie w tym czasie robót drogowych (pismo k.-22, potwierdzenie doręczenia k.-23).

Ponadto fakt zajęcia przedmiotowego pasa gruntu bez zgody powódki potwierdził B. G. członek zarządu pozwanej spółki w oświadczeniu z dnia 6.04.2016 r. (k.-56) oraz podczas przesłuchania w charakterze świadka.

Obszar zajętego przez pozwaną pasa drogowego wynika z protokołów kontroli z dnia 18.02.2016 r., 19.02.2016r. i 22.02.2016 r. oraz dokumentacji fotograficznej, sporządzonej przez pracowników Urzędu Miejskiego w B. S. W. i T. W. (protokoły k.-24, 34, 41, dokumentacja fotograficzna k.-25-33, 35-40, 42-47).

Pozwana nie złożyła żadnych dowodów przeciwnych, świadczących o innej powierzchni zajętej nieruchomości. Dlatego też w ocenie Sądu należy przyjąć, iż pozwana w dniu 18.02.2016 r. zajęła część nieruchomości o pow. 433,01 m², w dniu 19.02.2016 r. o pow. 232,80 m², w dniu 22.02.2010 r. o pow. 188,70 m².

Powódka wskazała, że wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej drogi wewnętrznej ul. (...) w dniach 18, 19 i 22 lutego 2016 r. ustaliła na kwotę 34.180,40 zł, zgodnie z § 9 pkt. 1 zarządzenia Prezydenta Miasta B. z dnia 8.05.2015 r. jako dziesięciokrotność opłaty, która byłaby należna za zajęcie elementów drogi wewnętrznej poza jezdnią (wezwanie k.-54).

Zgodnie z § 9 pkt. 1 zarządzenia nr 342/15 Prezydenta Miasta B. z dnia 8.05.2015 r. w sprawie określenia wysokości opłat za zajęcie części nieruchomości, stanowiących drogi wewnętrzne, będące własnością Gminy B., zlokalizowanych w granicach administracyjnych Miasta B. za zajęcie drogi wewnętrznej, bez zawarcia umowy dzierżawy lub bez zawiadomienia zarządcy drogi, o którym mowa w § 3 ust. 1 uzasadnia żądanie od zajmującego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z drogi wewnętrznej w wysokości 10-krotności opłaty, ustalonej zgodnie ze stawkami określonymi w § 2, 3, 4, 5, 6, 7 (zarządzenie k.-19-20).

W ocenie Sądu powyższe zarządzenie Prezydenta Miasta B. nie może mieć zastosowania w postępowaniu sądowym. Albowiem jest to wewnętrzny akt administracyjny, który może mieć zastosowanie w postępowaniu administracyjnym.

Nie wiadomo również w jaki sposób i w oparciu o jakie czynniki została ustalona wysokość poszczególnych stawek w nim wskazanych. Sąd zatem nie miał możliwości dokonania ich oceny co do ich wysokości.

Za korzystanie z rzeczy, stosownie do art. 224 i 225 kc, należy się właścicielowi wynagrodzenie z takiej wysokości, w jakiej - w danych okolicznościach - mógłby je uzyskać, gdyby rzecz wynajął lub wdzierżawił czy oddał w odpłatne używanie na podstawie innego stosunku prawnego. Jak wskazano w orzecznictwie sądowym o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. Wynagrodzenie to nie dzieli się na świadczenia okresowe i nie może być dochodzone na przyszłość gdyż okresowej płatności nie przewiduje ustawa, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego (por. wyr. SN z 7.04.2000 r., IV CKN 5/00 i z 31.03.2004r. II CK 162/03).

Na okoliczność ustalenia rynkowej wysokości czynszu, który mógłby być uzyskany przez Gminę B. z tytułu dzierżawy za przedmiotowe działki gruntu za okres 18, 19, 22 lutego 2016 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości.

Biegła A. C. w opinii z dnia 25.11.2019 r. ustaliła wysokość czynszu z tytułu dzierżawy za przedmiotowe działki na kwotę 249 zł, w tym za dzień 18.02.2016 r. w kwocie 126 zł, 19.02.2016 r. w kwocie 68 zł i 22.02.2016 r. w kwocie 55 zł (opinia k.-206-217).

W ocenie Sądu powyższa opinia biegłej jest rzetelna, pełna, jasna i w związku z tym zasługuje na uwzględnienie. Sformułowane w niej wnioski zostały poparte logicznym uzasadnieniem. Ponadto powyższe ustalenia biegłej nie były kwestionowane przez strony.

W ocenie Sądu sposób wyliczonego przez biegłą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowych działek gruntu uwzględnienia kryterium stopnia ingerencji pozwanej w prawa własności powódki i pozostaje w odpowiedniej relacji do takiego stopnia (zakresu) korzystania z cudzego gruntu. Uwzględnia również średnie stawki czynszu dzierżawnego za podobne grunty, obowiązujące na terenie miasta B..

Biorąc zatem powyższe pod uwagę powódce przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z przedmiotowych działek gruntu w kwocie 249 zł.

Jak wynika z uzasadnienia pozwu pozwana zapłaciła powódce z tego tytułu kwotę 456,47 zł. A zatem zaspokoila w całości przedmiotowe roszczenia powódki.

Z tego też względu na podstawie art. 224 i 225 kc powództwo jako zaspokojone w całości przed wytoczeniem niniejszego powództwa podlegało oddaleniu.