

*Sygn. akt VI ACa 1450/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 18 czerwca 2014 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA – Małgorzata Manowska (spr.)*

*Sędzia SA – Barbara Godlewska – Michalak*

*Sędzia SO del. – Aleksandra Kempczyńska*

*Protokolant sekr. sąd. – Mariola Frąckiewicz*

*po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2014 r. w Warszawie*

*na rozprawie sprawy z powództwa Gminy G.*

*przeciwko A. S. (1)*

*o zapłatę*

*na skutek apelacji powoda*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 18 lutego 2013 r., sygn. akt IV C 83/06*

**1. Zmienia zaskarżony wyrok częściowo, to jest:**

**a. w punkcie drugim w ten tylko sposób, że zasądza od A. S. (1) na rzecz Gminy G. dalszą kwotę 6 542,64 (sześć tysięcy pięćset czterdzieści dwa i 64/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 stycznia 2006 r. do dnia zapłaty;**

**b. w punkcie trzecim w ten sposób, że nakazuje pobrać od Gminy G. na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Warszawie) kwotę 3 239,22 (trzy tysiące dwieście trzydzieści dziewięć i 22/100) złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych;**

**c. w punkcie czwartym w ten sposób, że nakazuje pobrać od A. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Warszawie) kwotę 1 079,74 (jeden tysiąc siedemdziesiąt dziewięć i 74/100) złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych;**

**d. w punktach piątym i szóstym w ten sposób, że zasądza od A. S. (1) na rzecz Gminy G. kwotę 985 (dziewięćset osiemdziesiąt pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.**

**2. w pozostałym zakresie apelację oddala.**

**3. zasądza od Gminy G. na rzecz A. S. (2) kwotę 1 938 (jeden tysiąc dziewięćset trzydzieści osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

VI ACa 1450/13

# UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 stycznia 2006 r. powód Gmina G. wniósł o zasądzenie od pozwanego A. S. (1) kwoty 100.800 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i o zasądzenie kosztów procesu.

W dniu 16 marca 2009 r. powód rozszerzył podstawę faktyczną żądania w ten sposób, że wniósł o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z nieruchomości stanowiącej własność powoda o powierzchni 87 m kw za okres od 1 stycznia 1996 do 31 marca 2009 r.

W dniu 23 sierpnia 2010 r. powód ograniczył żądanie pozwu i wniósł o zasądzenie należnej tytułem użytkowania za bezumowne korzystanie kwoty za okres od 1 stycznia 1996 r. do 31 grudnia 2005 r. za obszar 70 m<sup>2</sup>, cofnął powództwo w pozostałym zakresie.

Pozwany A. S. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 18 lutego 2013 r. zasądził od A. S. (1) na rzecz Gminy G. kwotę 18.311,83 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 stycznia 2006 r. do dnia zapłaty. W pozostałej części powództwo zostało oddalone.

Sąd Okręgowy ustalił, że Gmina G. jest właścicielem działki o nr (...) położonej w G. przy ul. (...), o pow. 636 m. kw.

W dniu 18 września 1965 r. Komisja złożona z członków Miejskiej Rady Narodowej w G. wskazała działkę położoną przy ul. (...) o pow. 4000 m. kw. jako przeznaczoną na perspektywiczne zagospodarowanie Gminnej Spółdzielni w G. Na działce nr (...) pozwany zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami prawa postawił w 1977 r. pawilon handlowy w którym prowadzi kwiaciarnię. Pozwany A. S. (1) w dniu 30 sierpnia 1989 r. zawarł umowę dzierżawy części tej działki z (...) Spółdzielnią (...). Umowa opiewała na dzierżawę 100 m<sup>2</sup> działki.

W dniu 8 kwietnia 1993 r. została zawarta kolejna umowa, na mocy której Spółdzielnia wyraziła zgodę na kontynuację tej umowy. Wówczas powierzchnię działki określono na 70 m<sup>2</sup>. Następnie umowa ta została aneksowana poprzez przedłużenie czasu jej trwania do 31 grudnia 1995 r. Umowa wygasła 31 grudnia 1995 r., ponieważ pozwany ją wypowiedział. Pozwany powziął wiadomość, iż Spółdzielnia nigdy nie była właścicielem przedmiotowej działki i w związku z tym pismem z dnia 20 lutego 1996 r. zwrócił się do powoda jako właściciela tej nieruchomości o zawarcie z nim umowy dzierżawy.

Powód pismem z dnia 26 lutego 1996 r. odmówił zawarcia z pozwanym umowy podnosząc, iż grunt jest we władaniu (...) Spółdzielni Rolniczo-Handlowej (...), która z gruntu korzysta i uiszcza stosowne opłaty, a nadto w toku jest postępowanie o oddanie tego gruntu w użytkowanie wieczyste i w związku z tym brak jest podstaw do zawarcia umowy.

W dniu 14 grudnia 1999 r. Spółdzielnia protokołem zdawczo-odbiorczym przekazała przedmiotową działkę nr (...) Gminie.

Pozwany wystąpił do sądu o zobowiązanie Gminy do złożenia oświadczenia woli dotyczącego ustanowienia użytkowania wieczystego przedmiotowej działki, ale wyrokiem z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie IV C 2130/00 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo. Gmina G. wystąpiła przeciwko A. S. (1) o wydanie nieruchomości i eksmisję, ale powództwo zostało oddalone w sprawie I C 95/08 toczącej się przed Sądem Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim.

Powód wielokrotnie wzywał pozwanego do uiszczenia należnej opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu. W kolejnych pismach kierowanych przez pozwanego była podawana różna powierzchnia zajmowanej przez niego działki od 70 m do 87 m. kw. Pozwany występował do Gminy o oddanie mu przedmiotowego gruntu w trybie bezprzetargowym, ale powód uznał, iż nie ma do tego podstawy prawnej. W dniu 25 sierpnia 2000 r. odbył się przetarg na sprzedaż przedmiotowej działki. Jedną z trzech osób, która go wygrała jest pozwany. Do zawarcia umowy jednakże nie doszło, ponieważ w sprawie IV C 2146/00 z powództwa (...) Spółdzielni Rolniczo-Handlowej (...) przeciwko

Gminie i Miastu G. Sąd Okręgowy w Warszawie w dniu 7 września 2000 r. wydał postanowienie zabezpieczające zakazując sprzedaży tej nieruchomości. Po prawomocnym zakończeniu tej sprawy powód odmówił zawarcia umowy powołując na upływ terminu określonego do jej zawarcia.

Sąd Okręgowy uznał, że kwestiami spornymi pomiędzy stronami były powierzchnia przedmiotowej nieruchomości, kryterium wyliczenia czynszu za 1 m. kw., oraz zasadność zarzutu przedawnienia podnoszonego przez pozwanego.

Sąd Okręgowy dał wiarę co do zasady zeznaniom wszystkich świadków M. S. (1), M. B. J. M., A. P. P. G., gdyż były one zgodne spójne, logiczne wzajemnie się uzupełniały. Sąd I instancji uznał, że zeznania tych świadków w niewielkim zakresie wnoszą nowe elementy do wyjaśnienia okoliczności sprawy.

Opinie biegłych J. L., B. D. i P. K. sporządzone w toku postępowania przed Sądem Okręgowym były kwestionowane przez stronę pozwaną w odróżnieniu od opinii biegłej J. W.. Z tego względu Sąd I instancji za podstawę do obliczeń czynszu przyjął tę właśnie opinię.

Powołując się na treść art. 225 k.c. w związku z art. 224 par. 2 k.c. Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje jedynie na częściowe uwzględnienie. Za bezsporne uznał Sąd I instancji, że w okresie od 15 grudnia 1999 r. do początku stycznia 2006 r. pozwany korzystał z nieruchomości znajdującej się przy ulicy (...) w G. bez tytułu prawnego. Stron sporu nie łączyła w tym czasie żadna umowa.

Powołując się na uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego-z dnia 10 lipca 1984 r., (III CZP 20/84) oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 r. (IVCK 400/05) Sąd Okręgowy uznał, że przepisy art. 224 – 225 i art. 230 k.c. są, co do zasady podstawową formą dochodzenia roszczeń w odniesieniu do wynajmującego, względem którego najemca nie wykonał obowiązku przewidzianego w art. 675 § 1 k.c., (o ile z woli wierzyciela nie wynika, że chce jednak oprzeć swoje roszczenie na treści art. 471 k.c. i konsekwentnie wykazuje poza niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania szkodę będącą normalnym następstwem wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania art. 471 w związku z art. 361 k.c.). Zdaniem Sądu I instancji, skoro powódka dochodziła w pozwie sumy czynszów najmu za miesiące kiedy pozwany zajmował lokal bez podstawy prawnej i wskazywała na pozaumowne źródło roszczeń, to podstawą prawną roszczenia jest art. 224 k.c.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwany był posiadaczem spornego gruntu w złej wierze. Skoro bowiem A. S. (1) wiedział, że nie jest już najemcą nieruchomości, bo stosunek najmu ustał z końcem 1995 r., to miał świadomość, że nie przysługuje mu obligacyjne prawo do rzeczy i w rezultacie do jego obowiązku świadczenia miał zastosowanie art. 224 par. 2 k.c. w związku z art. 225 k.c.

Odnośnie do zakresu posiadania przez A. S. (1) spornego gruntu, to Sąd Okręgowy uznał, że pozwany nie wykazał w żaden sposób, iż korzysta tylko z części przedmiotowej nieruchomości w granicach stojącego na niej pawilonu, w którym prowadzi kwaciarnię i nie korzysta z przyległego do lokalu chodnika. Dlatego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone zostało przez Sąd I instancji od powierzchni 70 m. kw., która pojawiała się w kolejnych wezwaniach do zapłaty wystosowanych przez powoda do pozwanego oraz na mapie geodezyjnej. Wprawdzie, jak wskazał Sąd Okręgowy, istotnie na wypisie z rejestru gruntów widnieje wielkość 52 m k.w., lecz pozwany nie udowodnił, iż nie korzystał z chodnika. Chodnik ten nie był „zawieszony w próżni” – jak stwierdził Sąd I instancji, pozwany wystawiał na nim kwiaty i dzięki niemu ma dojsię przyległe do pawilonu.

Zdaniem Sądu Okręgowego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być liczone za okres od dnia 15 grudnia 1999 roku, gdyż do dnia 14 grudnia 1999 r. Spółdzielnia była użytkownikiem działki i płaciła stosowne opłaty powodowej Gminie. Według Sądu I instancji powyższe wynika z zeznań Naczelnika Wydziału (...) Urzędu Gminy w G. M. S. (2), który oświadczył, iż czynsz płacony przez spółdzielnię obejmował teren zajmowany przez pozwanego. Nadto z protokołu zdawczo - odbiorczego z dnia 14 grudnia 1999 r. wynika, iż spółdzielnia zdała gminie nieruchomość gruntową położoną w G. przy ul. (...), nr ew.(...) w obrębie (...) o pow.636 m. kw. zabudowaną 4 pawilonami. Wynika z

tego, że Spółdzielnia zdała całą działkę (...) a nie tylko jej część (tj. bez pawilonu pozwanego) a tym samym rozliczenia dotyczyły całej działki (...).

Sąd Okręgowy podkreślił, że fakt, iż pozwany zajmuje część działki (...) oraz, że nie uiszczał z tego tytułu opłaty na rzecz Spółdzielni nie powoduje powstania zobowiązania do zapłaty na rzecz Gminy. W okresie od 1996 do 14 grudnia 1999 roku za całą działkę (...) bowiem płaciła Spółdzielnia i bezzasadne byłoby roszczenie o wynagrodzenie z tego tytułu po stronie Gminy. Gdyby przyjąć, iż pozwany ma uiszczyć czynsz za przedział czasu od 1996 roku do 14 grudnia 1999 roku doszłoby do bezpodstawnego wzbogacenia powodowej Gminy z tytułu uiszczenia po raz drugi świadczenia – tym razem nienależnego. Sąd Okręgowy wskazał, że sama powódka pismem z dnia 26 lutego 1996 r. w odpowiedzi do pozwanego przyznała, iż Spółdzielnia (...) uiszcza odpowiednie opłaty z tytułu korzystania z gruntu, a pismem z dnia 21 października 2002 r. potwierdziła, iż Spółdzielnia dokonała wpłat za korzystanie z gruntu (działki (...)) z wypunktowanymi datami: „1995.12.14-wpłacono kwotę 3400 zł., 1998.02.16 wpłacono kwotę 26.996.53, 1999.11.16 wpłacono kwotę 18.603,45 zł., a dnia 1999.12.14 wpłacono kwotę 12 000,00 zł.

Odnośnie do wysokości należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, to Sąd I instancji wskazał, że właścicielowi należy się wynagrodzenie w takiej wysokości, w jakiej w danych okolicznościach mógłby uzyskać gdyby rzecz wynajął lub wydzierżawił. Powód dochodził od pozwanego tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy kwoty odpowiadającej wartości czynszu najmu ustalonego w oparciu o stawki czynszu obowiązujące powoda w umowach z innymi podmiotami. Zdaniem Sądu Okręgowego na zasadność żądania wynagrodzenia w takiej wysokości wskazuje doświadczenie życiowe, które pozwala uznać za oczywiste, że czynsz najmu na poziomie ceny za lokal użytkowy w G. jest możliwy do osiągnięcia przy ponownym wynajęciu lokalu. Sąd I instancji powołał się również na znane mu z urzędu fakty, że czynsze najmu są niejednokrotnie znacznie wyższe i uznał to za fakt powszechnie znany, który nie wymaga udowodnienia.

Niewątpliwie, zdaniem Sądu Okręgowego jest, że także w czasie gdy pozwany zajmował nieruchomości bez podstawy prawnej powód mógłby osiągać dochód z nieruchomości wynajmując ją innej osobie i uzyskiwać z tego tytułu czynsz w wysokości co najmniej takiej, jak to byłoby ustalone w umowie z pozwanym, gdyby była ona zawarta. Przez to, że pozwany zajmował teren i powód nie mógł go oddać w najem innej osobie utracił on korzyści w wysokości niezyskanego czynszu najmu.

Ustalając wysokość należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, Sąd Okręgowy oparł się na niekwestionowanej przez żadną ze stron opinii biegłej J. W.. Z opinii tej wynika, że powódce należą się następujące kwoty: za 1999 r. – 2974 zł. (dzielone na 12 miesięcy otrzymujemy wynik 247,83 zł. miesięcznie, a przy założeniu, że wynagrodzenie należy się od 15 grudnia, chodzi o przybliżone 52% wielkości w skali miesiąca, czyli 128,87 zł.); za 2000 r. - 3032 zł., za 2001 - 3032 zł., za 2002 r. - 3032 zł., za 2003 r. - 3032 zł., za 2004 r. - 3024 zł., za 2005 r. - 3024 zł.

Odnośnie natomiast podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia, to Sąd Okręgowy podzielił stanowisko powódki, że roszczenie właściciela z tytułu bezumownego korzystania z jego rzeczy ulega 10- letniemu przedawnieniu, gdyż roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie jest świadczeniem okresowym odszkodowawczym i nie podlega 3 letniemu przedawnieniu. Zarzut przedawnienia uznany został zatem za niesłuszny. Zdaniem Sądu Okręgowego, wbrew twierdzeniu pozwanej w sprawie nie ma zastosowania 3 letni termin przedawnienia, również z uwagi na prowadzoną przez powoda działalność gospodarczą. bowiem 10-letni okres przedawnienia za bezumowne korzystanie odnosi się zarówno do osób fizycznych, jak i prawnych bez względu na to, czy są uczestnikami obrotu gospodarczego a bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest kategorią działalności gospodarczej.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła powódka zaskarżając go w części oddalającej powództwo.

W apelacji zarzuciła:

1) naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności:

a. art. 224 k.c. w związku z art. 230 k.c. przez uznanie:

- że właściciel nieruchomości nie może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy za cały okres korzystania z rzeczy od osoby, która bez podstawy prawnej z rzeczy faktycznie korzystała,

- przez uzależnienie prawa właściciela do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy będącej jego własnością od faktycznego władania rzeczą,

b. art. 405 k.c. przez uznanie, że bezpodstawne wzbogacenie może powstać bez zubożenia osoby, której kosztem nastąpiło wzbogacenie.

2) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, w szczególności przez uznanie:

- że zakaz - w trybie zabezpieczenia powództwa - sprzedaży przedmiotowej nieruchomości został ostatecznie wydany na wniosek (...) Spółdzielni Rolniczo- Handlowej (...) w G., podczas gdy zakaz taki został prawomocnie wydany na wniosek pozwanego A. S. (1)

- że powództwo powodowej Gminy przeciwko pozwanemu A. S. (1) o wydanie przedmiotowej nieruchomości zostało oddalone w sprawie I C 95/08 toczącej się przed Sądem Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim, podczas gdy sprawa jest w toku,

- że tylko jedna z opinii czterech biegłych, których opiniom nadano jednakowy walor wiarygodności i profesjonalizmu, została w ostateczności uznana za podstawę rozstrzygnięcia,

3) niewyjaśnienie wszystkich okoliczności mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, zwłaszcza dotyczących drastycznych rozbieżności w opiniach biegłych rzeczoznawców majątkowych,

4) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na rozstrzygnięcie, w szczególności art. 233 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dowolne przyjęcie ustaleń w zakresie wysokości czynszu dzierżawnego dokonanych w opinie biegłej J. W., nieuwzględnienie zaś - bez jakiegokolwiek uzasadnienia - opinii pozostałych biegłych,

W konkluzji skarżąca wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego A. S. (1) na rzecz powodowej gminy G. kwoty, co do której powództwo zostało oddalone z odsetkami ustawowymi od dnia 3 stycznia 2006 r. do dnia zapłaty, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Zasadnie podnosi skarżąca, że Sąd Okręgowy oddalając powództwo o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części nieruchomości powódki za okres od stycznia 1996 r. do połowy grudnia 1999 r. naruszył zarówno art. 225 w związku z art. 224 par. 2 k.c. jak i art. 405 k.c. Przede wszystkim wskazać należy, że fakt, iż całością działki gruntu o nr (...) włądała w okresie od stycznia 1996 r. do 15 grudnia 1999 r. (...) Spółdzielnia Rolniczo-Handlowa (...) nie pozbawia właściciela żądania zapłaty wynagrodzenia od posiadacza zależnego, który w tym czasie nie uiszczał żadnych opłat na rzecz Spółdzielni, pomimo wyraźnego wskazania w piśmie z dnia 26 lutego 1996 r., że to Spółdzielnia włada gruntem. Nawet gdyby pozwany uiszczał w okresie od stycznia 1996 r. do 15 grudnia 1999 r. na rzecz Spółdzielni jakiegokolwiek opłaty z tytułu bezumownego korzystania z gruntu, to nie zwalniałoby to pozwanego od zapłaty wynagrodzenia na rzecz Gminy G.. Podstawowym bowiem warunkiem przyjęcia, że powódka, żądając zapłaty za powyższy okres od pozwanego byłaby bezpodstawnie wzbogacona, jest stwierdzenie, że to bezpodstawne wzbogacenie nastąpiło kosztem A. S. (1), a tak nie jest, gdyż pozwany z mocy art. 225 w związku z art. 224 par. 2 k.c. zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Nie zawarł on bowiem po grudniu 1995 r. umowy dzierżawy (ani innej umowy umożliwiającej władanie gruntem) ani z Gminą G. ani ze Spółdzielnią. Nie może zatem zasłaniać się zarzutem, że posiadał prawo do władania gruntem pochodzące od samoistnego posiadacza tego gruntu, gdyż w

istocie już po grudniu 1995 r. posiadanie przez A. S. (1) spornego gruntu nie może być wywodzone od Spółdzielni. Pozwany, oceniwszy, że Spółdzielnia nie jest właścicielem działki nr (...) zrezygnował z zawarcia z nią umowy dzierżawy i nie ponosił żadnych opłat za korzystanie z gruntu. W takiej sytuacji wynagrodzenie to należy się właścicielowi, a Gmina G. może być ewentualnie bezpodstawnie wzbogacona ale względem Spółdzielni, a nie pozwanego. Po trzecie wreszcie, pozwany nie udowodnił – a to na nim spoczywał ciężar dowodu braku obowiązku zapłaty za bezumowne korzystanie pomimo przyznania faktu bezumownego korzystania – że opłaty wnoszone przez Spółdzielnię na rzecz Gminy pokrywały rzeczywiście należne powódce wynagrodzenie. Nie wynika to z dokumentów dotyczących ilości i wysokości opłat wniesionych przez Spółdzielnię, a zważyć należy, że inaczej kształtuje się stawka za dzierżawę małej działki, a inaczej dużego obszaru.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny uznał, że pozwany jest zobowiązany do zapłaty bezumownego wynagrodzenia za część działki nr (...) na rzecz powódki także za okres od stycznia 1996 r. do 15 grudnia 1999 r.

Na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym pełnomocnik pozwanego oświadczył, że zarzut przedawnienia dochodzonej należności za okres wsteczny od 3 stycznia 2003 r. wywodzi jedynie z podstawy faktycznej i prawnej dotyczącej zasady przedawnienia się roszczeń o świadczenia okresowe i tylko taką podstawę Sąd Apelacyjny rozważył. Zgodnie z jednolitą natomiast linią orzecznictwa Sądu Najwyższego roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie jest świadczeniem okresowym i podlega, co do zasady 10 letniemu terminowi przedawnienia, chyba że przepis szczególny nadaje temu roszczeniu charakter okresowy (zobacz np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11, LEX nr 1243072 czy też uchwałę SN z 18 kwietnia 1974 r., III CZP 20/74, OSNC 1974/12/208). Podniesiony zatem przez pozwanego zarzut przedawnienia jest niesłuszny.

Odnosnie do powierzchni, za którą należy się Gminie G., to Sąd Apelacyjny uznał, że są to 52 m. kw. – tak, jak wskazuje pozwany. Taka powierzchnia (zabudowa pawilonu wraz z podcieniami) wynika z dokumentu urzędowego jakim jest wypis z rejestru gruntów, jak również z opinii biegłych. Odmiennie niż to uznał Sąd I instancji, to na powódce spoczywał ciężar udowodnienia z jakiej powierzchni gruntu korzysta pozwany. Dowód taki nie został przeprowadzony, przeciwnie zarówno z zeznań osób zatrudnionych u powoda, jak i z załączonych do akt sprawy zdjęć wynika, że A. S. (1) wystawiał kwiaty na podcieniu pawilonu, a nie na chodniku. Pozwanego nie obciąża również fakt, że sporną częścią chodnika klienci mogli dojść do prowadzonej przez niego kwaciarni. Chodnikiem tym można było bowiem dojść także w inne miejsca, a ostatecznie to obowiązkiem gminy jest zapewnienie na swoim terenie miejskim takiej infrastruktury, żeby umożliwić mieszkańcom wygodne poruszanie się, w tym umożliwić dostęp do sklepów i punktów usługowych. Nie można zatem zaakceptować, aby ten obowiązek powódka przerzuciła na pozwanego.

Odnosnie do wysokości wynagrodzenia, to zasadnie Sąd Okręgowy przyjął jako podstawę ustalenia tej wysokości ostatnią opinię biegłej J. W.. Opinia tak, jak słusznie wskazał Sąd I instancji nie była kwestionowana przez żadną ze stron, wbrew temu, co wskazywane jest w apelacji. Odpis opinii biegłej doręczony został pełnomocnikowi powódki w dniu 15 października 2012 r. wraz z zobowiązaniem do złożenia w terminie tygodnia ewentualnych uwag i wniosków. Żadne uwagi nie zostały zgłoszone ani w piśmie ani na rozprawie. Konkretnych zarzutów przeciwko opinii biegłej W. nie podnosi również skarżąca w apelacji, zaś samo wskazanie, że Sąd I instancji nie wyjaśnił, dlaczego pomiędzy czterema opiniami biegłych zachodzą znaczne różnice nie jest wystarczające. Ponadto opinia biegłej W. jest najbardziej szczegółowa i wszechstronna. Biegła wywiodła swoje wnioski co do wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu na podstawie danych uzyskanych od innych podmiotów, niż powódka, co nadaje jej opinii większy walor obiektywizmu.

Ostatecznie Sąd Apelacyjny ustalił wysokość należnego powódce wynagrodzenia za okres od stycznia 1996 r. do 15 grudnia 1999 r. we wskazany poniżej sposób.

1. Za 1996 r. należy się powódce kwota 109,2 zł. miesięcznie (52 m. kw. x 2,1) czyli 1310,4 zł. rocznie.
2. Za 1997 r. powódce należy się kwota 114,4 zł. miesięcznie (52 m. kw. x 2,2) czyli 1.372,8 zł. rocznie.

3. Za 1998 r. należy się powódce kwota 163,8 zł. miesięcznie (52 m. kw. x 3,15) czyli 1965,6 zł. rocznie.

4. Za 1999 r. należy się powódce kwota 184,08 zł. miesięcznie (52 m. kw. x 3,54) czyli 1.893,84 zł. rocznie z uwzględnieniem wynagrodzenia jedynie za pierwszą połowę grudnia (kwota 92,04 zł.), gdyż wynagrodzenie za drugą połowę grudnia 1999 r. zostało zasądzone przez Sąd Okręgowy.

Łącznie dało to dodatkowo kwotę 6.542,64 zł.

Ponieważ pozwany nie wniósł apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w części zasądzonej roszczenie, Sąd Apelacyjny uwzględnił powierzchnię 52 m. kw. tylko za okres objęty apelacją powódki.

Na koniec wskazać należy, że nie miały żadnego merytorycznego związku z rozpoznawaną sprawą zarzuty powódki sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dotyczące zakazu zbywania spornej nieruchomości w trybie zabezpieczenia w innej sprawie, ani też dotyczące przebiegu sprawy I C 95/08.

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 par. 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. orzekł jak na wstępie.

O kosztach procesu za pierwszą instancję orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. wzajemnie je znosząc, jednak przy uwzględnieniu prawidłowego ich wyliczenia. Sąd Apelacyjny bowiem miał obowiązek dostosować w sposób prawidłowy rozliczenie kosztów pomiędzy stronami oraz pomiędzy stronami a Skarbem Państwa, które to rozliczenie nie jest objęte zakazem reformationis In peius.

Ostatecznie powództwo zostało uwzględnione łącznie co do kwoty 24.854,47 zł. czyli powódka wygrała proces przed Sądem I instancji w około 25 %.

Powódka poniosła koszty procesu w sumie 14.740 zł., na którą składają się 3.600 zł. wynagrodzenie pełnomocnika, 6.640 zł. opłaty sądowej od pozwu, 4.500 zł. kosztów opinii biegłych (k 94, 212, 462, 615). Powódce należy się zwrot 25 % tej kwoty, czyli 3.685 zł.

Pozwany poniósł koszty procesu w kwocie 3.600 zł. z czego należy mu się zwrot 75 % (2.700 zł.)

Po wzajemnym potrąceniu należnych stronom kosztów należało zasądzić od pozwanego na rzecz powódki kwotę 985 zł.

Skarb Państwa poniósł wydatki w toku niniejszego procesu w sumie 4.318,96 zł., z czego powódka powinna zwrócić 75 % (3239,22 zł.), natomiast pozwany 25 % (1079,74 zł.).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. wzajemnie je znosząc.

Powódka wygrała proces w postępowaniu apelacyjnym w około 8 % (6.542,64 zł. x 82.488,17 zł. : 100).

W postępowaniu apelacyjnym powódka poniosła koszty procesu w sumie 6.825 zł., na którą składają się 4.125 zł. opłata sądowa od apelacji oraz 2.700 zł. wynagrodzenie pełnomocnika. Z tej sumy należy się skarżącej 8 %, czyli 546 zł.

W postępowaniu apelacyjnym pozwany poniósł koszty procesu w kwocie 2700 zł. (wynagrodzenie pełnomocnika), z czego należy mu się zwrot 92 %, czyli 2484 zł.

Po wzajemnym potrąceniu należnych stronom kosztów należało zasądzić od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1938 zł.