

Sygnatura akt II Ca 1268/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Koźlińska
Sędziowie:	SO Anna Nowak SR (del.) Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)
Protokolant:	Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Zarządcy Sądowego (...) przy ul. (...) w K. P. H.

przeciwko W. B. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 8 lutego 2013 r., sygnatura akt I C 2894/12/K

oddala apelację.

UZASADNIENIE

Wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 29 listopada 2013 r.

Wyrokiem z dnia 8 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowodrzy w Krakowie oddalił powództwo o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z dachu na szczegółowo opisanym budynku (pkt I) oraz ustalił, że powód ponosi koszty postępowania.

Sąd rejonowy oparł rozstrzygnięcie na następująco ustalonym stanie faktycznym:

Bezspornym w sprawie było, że pozwany W. B. (1) w 1993 r. na dachu budynku położonego przy ul. (...) w K., stanowiącym nieruchomość wspólną, zamontował na własny koszt maszt antenowy. Wówczas współwłaścicielkami przedmiotowej nieruchomości były małoletnie M. i N. B., a pozwany jako ojciec był ich przedstawicielem ustawowym. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr (...), a w położonym na niej budynku wyodrębnione są

cztery lokale. Trzy lokale należą do N. B., W. B. (2) i M. B., natomiast czwarty lokal stanowi współwłasność A. G. i S. G.. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie z dnia 5 czerwca 2009 r., sygn. akt I Ns 1425/03/K, został ustanowiony zarządca przedmiotowej nieruchomości w osobie P. H.. Decyzją nr 174/11 z dnia 23 maja 2011 r., w sprawie o sygn. ROiK I/III. (...)–256/08, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w K. nakazał W. B. (1) rozbiórkę masztu antenowego zamontowanego na dachu, bowiem jego wysokość przekraczała 4 m, a pozwany jego montaż dokonał bez zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Wyrokiem z dnia 21 maja 2012 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie nakazał pozwanemu W. B. (1), aby wydał powodowi P. H. zajmowaną przez siebie powierzchnię dachu budynku przy ul. (...) w K. poprzez usunięcie masztu antenowego zamontowanego na tym dachu. Za użytkowanie części dachu budynku pod anteną pozwany nie uiszczał żadnych opłat.

Ustalając stan faktyczny sąd rejonowy oparł się na dokumentach złożonych w toku toczącego się postępowania. Sąd pominął przedłożone przez pozwanego kopie dokumentów prywatnych wraz z kserokopiami zdjęć, bowiem nie dotyczyły one istoty sprawy. Sąd oddalił wniosek powoda o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 kpc wobec braku wskazania przez powoda przesłanek zawieszenia oraz oddalił wnioski dowodowe pozwanego o przesłuchanie świadków J. B., N. B. i M. B., gdyż okoliczności, na jakie wnioskowali byli świadkowie były w sprawie bez znaczenia.

W ocenie sądu rejonowego powództwo podlegało oddaleniu w całości na podstawie art. 6 kc i art. 232 kpc. W ocenie sądu rejonowego istota rozpatrywanej sprawy sprowadzała się do ustalenia zasadności oraz wysokości dochodzonej przez powoda kwoty. Sąd uznał, że roszczenie powoda znajduje swoje uzasadnienie w art. 225 kc. Co do wysokości żądania, powód domagał się zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości za okres 4 miesięcy tj. od stycznia do kwietnia 2011 r. w wysokości łącznie 2 000 zł, nie przedłożył jednak żadnych dowodów potwierdzających zasadność wysokości dochodzonego roszczenia. W ocenie sądu rejonowego rozstrzygnięcie kwestii wysokości wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości poprzez zamontowanie anteny na dachu budynku wymagało wiadomości specjalnych, jednak stosowny wniosek nie został przez powoda złożony, wobec czego nie dowiódł on wysokości dochodzonego roszczenia. Sąd wskazał, że zasadami procesu cywilnego są kontradiktoryjność oraz równość stron, przez co poszukiwanie przez sąd z urzędu okoliczności przemawiających za stanowiskiem jednej ze stron, stanowiłoby w istocie wyręczenie tej strony z jej obowiązków procesowych, a to naraziłoby sąd na zarzut naruszenia tych zasad.

Sąd rejonowy na podstawie art. 98 § 1 kpc ustalił, że koszty postępowania ponosi przegrywający sprawę powód; pozwany nie wykazał aby poniósł jakiegokolwiek koszty.

Apelację od tego wyroku wywiódł powód, zaskarżając go w całości i zarzucając naruszenie art. 232 zd. 2 kpc poprzez jego niezastosowanie prowadzące do uchybienia przepisom postępowania dowodowego i nie przeprowadzenie z urzędu dowodu z opinii biegłego, niezbędnego do prawidłowej oceny zasadności roszczenia, pomimo dostrzeżenia przez sąd I instancji takiej potrzeby. Wskazał, że posiada specjalistyczną wiedzę z zakresu zarządzania nieruchomościami, a wysokość roszczenia, nie kwestionowana przez pozwanego, ustalona została przez niego w oparciu o Zarządzenie Prezydenta Miasta K. nr (...). Powołując się na orzecznictwo podniósł, że jeżeli uzyskanie wiadomości specjalnych zapewnia wyłącznie opinia biegłego, to w braku odpowiedniej inicjatywy dowodowej samej strony niedopuszczenie takiego dowodu stanowi naruszenie art. 233 zd. 2 kpc. Wskazując na powyższe, wniósł o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie od strony pozwanej kosztów postępowania za obie instancje. Wniósł ponadto o dopuszczenie nowych dowodów w postaci świadectwa nadania zarządcy licencji zawodowej na okoliczność treści tego dokumentu, pisma Prezesa Sądu Okręgowego w Krakowie oraz decyzji Prezesa Sądu Okręgowego w Bielsku –Białej ustanawiających go biegłym sądowym w zakresie gospodarki nieruchomościami na okoliczność posiadania specjalistycznej wiedzy w tym zakresie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że sąd okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne poczynione przez sąd rejonowy i przyjmuje je za własne. Także oparte na tym stanie faktycznym rozważania prawne sądu rejonowego sąd odwoławczy uznaje za w pełni prawidłowe i prowadzące w efekcie do wyroku zgodnego z prawem.

Nie można zgodzić się z zarzutem apelacji naruszenia art. 232 zd. 2 kpc.

Na wstępie przypomnieć należy, że podstawą obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości są korzyści cywilne jakie z tej nieruchomości mógł uzyskać właściciel zawierając umowę najmu czy też dzierżawy nieruchomości będącej w takim stanie, w jakim była w okresie, za jaki żąda wynagrodzenia (wyrok SN z dnia 15.09.2005 r., II CK 61/05, niepubl.). Należy też zgodzić się z inną tezą niepublikowanego wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 1975 r. (II CR 208/75), według której właściwym kryterium ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, o którym mowa w art. 225 kc powinna być kwota, jaką posiadacz w normalnym toku rzeczy musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wreszcie jak napisał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 maja 2005 r. wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego rzeczy powinno się ustalać według stawek cen rynkowych (III CK 556/04, niepubl.). Stawka rynkowa to stawka jednostkowa, jaką można uzyskać w warunkach działających praw popytu i podaży za sprzedaż rzeczy lub usługi. Stawka rynkowa nie stanowi wiedzy powszechnie znanej i mieści się w kategoriach wiedzy specjalistycznej, przez co jej ustalenie wymaga sięgnięcia po pomoc osoby taką specjalistyczną wiedzę posiadającej, czyli przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. Potrzeba taka wydaje się nie być w sprawie kwestionowana przez strony, a przedmiotem sporu pozostaje tylko, czy stosowny wniosek dowodowy winien pochodzić od strony, czy może dowód ten powinien być przeprowadzony z urzędu.

Zanim sąd poda własne stanowisko w tej kwestii trzeba z całą stanowczością zaprzeczyć jednej z tez apelacji, że sprawa wysokości wynagrodzenia nie była przez pozwanego kwestionowana. Otóż, na rozprawie w dniu 8 lutego 2013 r. pozwany jednoznacznie oświadczył, że „kwestionuje żądanie pozwu co do zasady i co do wysokości”.

Trzeba także wyraźnie zaznaczyć, że nawet posiadanie wiadomości specjalnych przez stronę procesu nie pozwala na powołanie się na jej wiedzę w kwestii okoliczności faktycznych mających istotne dla sprawy znaczenie. Gdyby można było tak upraszczać dowodzenie w procesie, to dla przykładu w procesach o błędy lekarskie nie byłaby potrzebna opinia biegłych, bo pozwany lekarz sam, powołując się na swoją wiedzę, mógłby rozstrzygać kwestie sporne. Powoływanie się zatem na wiedzę powoda i jego doświadczenie w zakresie rynku nieruchomości uznać należy za dowodowo całkowicie w sprawie nieprzydatne.

Nie sposób też uznać, że wysokość roszczenia została udowodniona poprzez odwołanie się do Zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta K. z dnia 1 kwietnia 2011 r., gdyż po pierwsze zarządzenie to nie zostało w sprawie zawnioskowane jako dowód, a jedynie powód podał ogólnikowo, że dochodzone przez niego wynagrodzenie odpowiada stawkom obowiązującym na terenie Gminy K., więc nie było wówczas wiadomo, co powód przez takie sformułowanie miał na myśli. Poza tym zarządzenie to nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż po pierwsze nie dotyczy ono instalacji służących wyłącznie podmiotom indywidualnym (§ 2 ust. 2), po drugie nie zawiera ono stawek rynkowych, lecz urzędowe, które choć mogą wpływać na kształtowanie stawek rynkowych, to takimi nie są i po trzecie za umieszczenie anteny na dachu przewiduje ono opłatę wysokości nie 500 zł, ale od 100 zł (§ 5 ust. 1 lit. c).

Przechodząc wreszcie do kwestii kluczowej dla rozstrzygnięcia sprawy i apelacji wyjść należy, jak słusznie zrobił to sąd rejonowy, od przywołania podstawowych zasad rządzących procesem cywilnym – zasad równości stron i kontradyktoryjności. Kontradyktoryjność to cecha postępowania, w którym istnieją dwie przeciwstawne strony toczące spór. Jest to zasada, która nakłada na strony uczestniczące w procesie cywilnym obowiązek przedstawienia materiału faktycznego i dowodowego oraz wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy, do sądu zaś, jako arbitra, należy tylko ocena tego materiału. Polski proces cywilny jest przez cały czas procesem kontradyktoryjnym i nawet pewne normatywne koncesje osłabiające tą zasadę ostatecznie z niej nie rezygnują, co oznacza w efekcie, że działania z urzędu sąd podejmować może tylko w sytuacjach wyjątkowych przedmiotowo lub podmiotowo, kiedy albo przedmiot sprawy albo cechy działających stron są takie, że to sąd winien dążyć do wyjaśnienia prawdy materialnej

czy ustalenia pewnych faktów (orzecznictwo podsuwa tu takie przykłady uzasadniające dowodzenie z urzędu jak sprawy o zadośćuczynienie, sprawy dotyczące ważności oświadczeń woli stron zwłaszcza z punktu widzenia art. 82 kc, podejrzenia wszczęcia fikcyjnego procesu, dążenia strony do obejścia prawa, czy wreszcie rażącej nieporadności strony działającej bez fachowego pełnomocnika). Przedmiotowa sprawa nawet nie jest zbliżona do takich, jak wyżej wskazano. Powołanie dowodu z urzędu nie jest zasadą procesu, ale wyjątkiem od niej, a jak każdy wyjątek powinien on być stosowany możliwie rzadko, a konieczność jego zastosowania wykładana ściśle.

Na poparcie takiego rozumienia art. 232 zd. 2 kpc przywołać można kilka orzeczeń z ostatnich dosłownie miesięcy, które pokazują, że powołanie w niniejszej sprawie biegłego z urzędu byłoby błędem sądu i naruszałoby prawa pozwanego jako równoprawnej strony procesu. I tak, Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 30 stycznia 2013 r. napisał, że „możliwość dopuszczenia przez sąd dowodu nie wskazanego przez strony nie oznacza, że sąd obowiązany jest zastąpić własnym działaniem bezczynności strony. Jedynie w szczególnych sytuacjach procesowych o wyjątkowym charakterze sąd powinien skorzystać ze swojego uprawnienia do podjęcia inicjatywy dowodowej” (I ACa 1172/12, niepubl.). Z kolei, Sąd Apelacyjny w Lublinie w wyroku z dnia 29 stycznia 2013 r. napisał, że „wyręczenie stron przez sąd w działaniach procesowych, jakie winny strony podejmować może prowadzić do zachwiania kontradiktoryjności procesu, czy równowagi stron” (I ACa 657/12, niepubl.). W wyroku z dnia 10 stycznia 2013 r. Sąd Apelacyjny w Szczecinie stanął na stanowisku, że „sąd nie ma obowiązku prowadzenia postępowania z urzędu, może jedynie dopuścić dowód nie wskazany przez stronę, ale czynności takie podejmuje jedynie w sytuacji, gdy dojdzie do przekonania, że strona jest nieporadna” (I ACa 706/12, niepubl.). Wreszcie Sąd Apelacyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 13 września 2012 r. postawił tezę, że „prowadzenie postępowania dowodowego z urzędu w jakimkolwiek zakresie może mieć tylko wyjątkowy charakter” (III AUa 326/12, niepubl.).

Nie sposób jest też wymagać od sądu by ten podejmował działania z urzędu za stronę, która jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, który musi być świadomy wagi zarówno podejmowanych czynności procesowych, jak i ich zaniechań.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że to na powodzie ciążył dowodowy obowiązek wykazania wysokości żadanego wynagrodzenia i z obowiązku tego się on nie wywiązał, a przerzucanie go na sąd było w realiach niniejszej sprawy niczym nie uzasadnione.

Sąd okręgowy oddalił wnioski dowodowe zawarte w apelacji, gdyż pozostawały one bez wpływu na rozstrzygnięcie sprawy. Żaden z tych dokumentów nie mógł zastąpić dowodu z opinii stosownego rzeczoznawcy, który nawet w apelacji nie został zawnioskowany.

W wyroku sądu okręgowego nie wyrzeczono osobno o kosztach za instancję odwoławczą, bo wszystkie udokumentowane koszty poniósł powód.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 kpc, orzeczono jak w sentencji wyroku.