

Sygn. akt II C 769/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 grudnia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział II Cywilny, w składzie:

Przewodnicząca: S.S.R. A. M.

Protokolant: staż. W. Ł.

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasto Ł. – P. Ł.

przeciwko M. L.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygnatura akt II C 769/11

Sygnatura akt II C 769/11

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 września 2011 roku Miasto Ł. wniosło przeciwko M. L. powództwo o zapłatę kwoty 63.946,05 zł wraz z ustawowymi odsetkami w zakresie kwot:

- 4.536,07 zł od dnia 11.06.2006 r. do dnia 03 lipca 2006 roku,
- 4.535,46 zł od dnia 11 lipca 2006 roku do dnia 04 września 2006 roku,
- 4.534,84 zł od dnia 11 sierpnia 2006 roku do dnia 27 września 2006 roku,
- 1,72 zł od dnia 11 sierpnia 2006 roku do dnia 04 września 2006 roku,
- 4.536,57 zł od dnia 11 września 2006 roku do dnia 27 września 2006 roku,
- 4.533,63 zł od dnia 11 października 2006 roku do dnia 03 stycznia 2007 roku,
- 3,55 zł od dnia 11 listopada 2006 roku do dnia 03 stycznia 2007 roku,
- 4.533,02 zł od dnia 11 listopada 2006 roku do dnia 08 stycznia 2007 roku,
- 4,16 zł od dnia 11 grudnia 2006 roku do dnia 08 stycznia 2007 roku,
- 4.532,41 zł od dnia 11 grudnia 2006 roku do dnia 10 stycznia 2007 roku,
- 4.531,80 zł od dnia 11 stycznia 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,

- 4.536,57 zł od dnia 11 lutego 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,
- 4. 536,57 zł od dnia 11 marca 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,
- 4.536,57 zł od dnia 11 kwietnia 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,
- 4.536,57 zł od dnia 11 maja 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,
- 4.536,57 zł od dnia 11 czerwca 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,
- 4.536,57 zł od dnia 11 lipca 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,
- 3.248,78 zł od dnia 11 sierpnia 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,
- 1.287,79 zł od dnia 11 sierpnia 2007 roku do dnia 02 maja 2008 roku,
- 4.536,57 zł od dnia 11 września 2007 roku do dnia 02 maja 2008 roku,
- 4.536,57 zł od dnia 11 października 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,
- 4.536,57 zł od dnia 11 listopada 2007 roku do dnia 11 stycznia 2008 roku,
- 4.102,50 zł od dnia 11 grudnia 2007 roku do dnia 02 maja 2008 roku,
- 432,07 zł od dnia 11 grudnia 2007 roku do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11 stycznia 2008 roku do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.02.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.03.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.04.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.05.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.06.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.07.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.08.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.09.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.10.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.11.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.12.2008 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.01.2009 r. do dnia zapłaty,
- 4.536,57 zł od dnia 11.02.2009 r. do dnia zapłaty

oraz o zasądzenie kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż powód jest właścicielem gruntu położonego w Ł. przy ulicy (...) oznaczonego jako działki nr (...) w obrębie (...). Pozwany korzystał z terenu o powierzchni 3350 m². Powód ustalił

opłatę za korzystanie z jego nieruchomości w okresie od 01 czerwca 2006 roku do 28 lutego 2009 roku w wysokości miesięcznej 4.536,07 zł, na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Ł. z dnia 4 marca 2004 roku o numerze (...), w sprawie czynszu za nieruchomości Miasta Ł. oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata. Pozwany uścił opłaty za okres od czerwca 2006 roku do listopada 2007 roku, jednakże wpłat dokonywał z opóźnieniem. Powód dochodzi odsetek ustawowych za okresy od dnia wpłaty (pozew k. 2-6, pełnomocnictwo k. 7).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 19 września 2011 roku, w sprawie o sygn. akt II Nc 1078/11, Sąd uwzględnił powództwo i orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (nakaz zapłaty k. 21-23).

W dniu 12 października 2011 roku pozwany wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Zgłosił zarzut przedawnienia roszczenia. Zakwestionował powództwo co do zasady, jak i wysokości, przyznając przy tym, iż w spornym okresie korzystał z nieruchomości strony powodowej bez tytułu prawnego. Wyjaśnił, że zawarł z powodem umowę o rozłożenie na raty zadłużenia powstałego w okresie od 1 listopada 2003 roku do 31 stycznia 2006 roku, które regulował terminowo. Pozwany wskazał również, iż wielokrotnie zwracał się do powoda o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości poprzez ustalenie czy korzysta z niej bezumownie, czy jako dzierżawca, uzyskując decyzje odmowne. Pozwany zakwestionował także podstawę prawną wskazaną przez powoda jako uzasadnienie naliczania opłat (sprzeciw k. 26-29, pełnomocnictwo k. 31).

Postanowieniem z dnia 4 czerwca 2013 roku Sąd zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w związku z toczącym się postępowaniem zainicjowanym wnioskiem M. L. w przedmiocie zasiedzenia nieruchomości położonej w (...) przy ulicy (...)/(...) z (...) mające wpływ na uregulowanie stanu prawnego parkingu przy ulicy (...) (postanowienie k. 87).

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2016 roku Sąd podjął zawieszony postępowanie w sprawie (postanowienie k. 123).

W piśmie z dnia 5 czerwca 2017 roku pełnomocnik powoda potwierdził, iż pozwany nie dysponował tytułem prawnym do przedmiotowych nieruchomości. Powód sprecyzował również powództwo wskazując, iż toku przedmiotowego procesu dochodzi należności głównej w kwocie 63.946,05 zł stanowiącej zadłużenie pozwanego za okres od grudnia 2007 roku do lutego 2009 roku oraz odsetek należnych powodowi od kwot nieuiszczonych w terminie, w okresie od czerwca 2006 roku do lutego 2009 roku (pismo pełnomocnika powoda k. 177-180).

W piśmie procesowym z dnia 28 lipca 2017 roku pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, kwestionując je tak co do zasady jak i wysokości. Podniósł zarzut spełnienia świadczenia i przedawnienia roszczeń. Nadto zgłosił zarzut potrącenia wierzytelności przysługującej pozwanemu w stosunku do powoda w wysokości 778.260,21 zł, a wynikającej z poczynionych przez pozwanego nakładów na nieruchomość stanowiącą przedmiot postępowania (pismo pozwanego k. 183-184).

W piśmie z dnia 16 sierpnia 2017 roku pełnomocnik powoda poparł powództwo i nie uznał zgłoszonego zarzutu potrącenia kwestionując poczynione nakłady oraz ich wysokość (pismo pełnomocnika powoda 239-241).

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił następujący stan faktyczny:

M. L., na podstawie zawartej z Gminą Ł. w dniu 30 lipca 2002 roku umowy dzierżawy, prowadził na terenie nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...)/n, (...) w obrębie (...), a obszarze o powierzchni 3350 m⁽²⁾, działalność gospodarczą – parking. W 2003 roku pozwany wypowiedział umowę dzierżawy i od tego czasu korzystał z nieruchomości bez tytułu prawnego (okoliczność bezsporna, umowa k. 245-247).

W dniu 28 lutego 2006 roku Miasto Ł. zawarło z M. L. umowę nr (...). (...)(...)o rozłożenie na raty zadłużenia w wysokości 195.012,64 zł za bezumowne korzystanie z terenu Miasta przy ulicy (...) bez numeru wykorzystywanego pod parking za okres od 01 listopada 2003 roku do 31 stycznia 2006 roku wynikającego z nakazów zapłaty w sprawach o

sygn. akt: II Nc 685/03 z dnia 23 grudnia 2003 roku, II Nc 341/04 z dnia 12 maja 2004 roku oraz wyroków: SO w Łodzi z dnia 07 grudnia 2004 roku w sprawie I C 982/03, S w Ł. z dnia 04 marca 2005 roku I A Ca 141/05. Pozwany uznał długo wobec Miasta. Zadłużenie zostało rozłożone na 36 rat w kwotach po 5.417,02 zł płatnych do dnia 30-go każdego miesiąca począwszy od marca 2006 roku. (umowa k. 32-34). Pismem z dnia 20 marca 2006 roku ustalono, iż miesięczna rata spłaty zadłużenia będzie wynosić 4.536,57 zł płatna do 10 -go każdego miesiąca kalendarzowego począwszy od kwietnia 2006 roku, z kolei za miesiąc marzec 2006 roku winna zostać uiszczona do 20 marca 2006 roku (pismo k. 10, dowód doręczenia k. 9 odw.).

M. L. dokonał na rzecz powoda następujących wpłat: w dniu 13 lutego 2006 r. kwoty 3.718,50 zł z miesiąc luty 2006 r., w dniu 13 lutego 2006 r. kwotę 3.000 zł z tytułu zaległości za korzystanie z parkingu, w dniu 22 lutego 2006 r. kwotę 18.000 zł z tytułu zaległości za korzystanie z parkingu, w dniu 14 marca 2006 r. kwotę 3.719 zł za miesiąc marzec 2006 r., w dniu 20 marca 2006 r. dodatkowo kwotę 818,07 zł za miesiąc marzec 2006 r., w dniu 29 marca 2006 r. kwotę 5.417,02 zł I raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 29 kwietnia 2006 r. kwotę 5.417,02 zł II raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 12 kwietnia 2006 r. kwotę 4.536,57 zł za miesiąc kwiecień 2006 r., w dniu 30 czerwca 2006 r. kwotę 5.417,02 zł IV raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 maja 2006 r. kwotę 5.417,02 zł III raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 lipca 2006 r. kwotę 5.417,02 zł V raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 3 lipca 2006 r. kwotę 4.537,18 zł za miesiąc czerwiec 2006 r., w dniu 4 września 2006 r. kwotę 4.537,18 zł za miesiąc lipiec 2006 r., w dniu 30 sierpnia 2006 r. kwotę 5.417,02 zł VI raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 29 września 2006 r. kwotę 5.417,02 zł VII raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 27 września 2006 r. kwotę 9.074,36 zł za miesiąc sierpień i wrzesień 2006 r., w dniu 30 listopada 2006 r. kwotę 5.417,02 zł IX raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 października 2006 r. kwotę 5.417,02 zł VIII raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 grudnia 2006 roku kwotę 4.537,18 zł za miesiąc październik 2006 r., w dniu 30 grudnia 2006 r. kwotę 5.417,02 zł X raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 4 stycznia 2007 roku kwotę 4.537,18 zł za miesiąc listopad 2006 roku, w dniu 8 stycznia 2007 roku kwotę 4.537,18 zł za miesiąc grudzień 2006 roku, w dniu 28 lutego 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XII raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 stycznia 2006 r. kwotę 5.417,02 zł XI raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 marca 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XIII raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 29 kwietnia 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XIV raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 maja 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XV raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 czerwca 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XVI raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 lipca 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XVII raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 sierpnia 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XVIII raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 września 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XIX raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 października 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XX raty do umowy o rozłożenie na raty, w dniu 30 listopada 2007 r. kwotę 5.417,02 zł XXI raty do umowy o rozłożenie na raty. W dniu 9 stycznia 2008 r. pozwany uścił kwotę 35.000 zł za korzystanie z gruntu za okres od stycznia 2007 r. do grudnia 2007 r., oraz w dniu 29 kwietnia 2008 roku kwotę 19.000 zł za kolejne okresy (dowody wpłat k. 35-52, rozliczenie zadłużenia k. 16-20).

M. L. korzystał z nieruchomości przy ulicy (...) w okresie od grudnia 2007 roku do lutego 2009 roku, nie uiszczając z tego tytułu stronie powodowej żadnych opłat (okoliczność bezsporna).

Wnioskiem z dnia 30 września 2010 roku M. L. wystąpił do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 29 września 2005 r. własności nieruchomości obejmującej działki o aktualnych numerach (...)położonych w Ł. przy ulicy (...) z B., dla których prowadzone są księgi wieczyste KW nr (...) oraz zbiory dokumentów nr (...) i (...) (okoliczność bezsporna). Postanowieniem z dnia 24 marca 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny w sprawie o sygnaturze akt I Ns 1238/10 umorzył postępowanie w zakresie wniosku o zasiedzenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) położonej w Ł. i oddalił wniosek o zasiedzenie w pozostałym zakresie i orzekł o kosztach postępowania. Niniejsze orzeczenie jest prawomocne (postanowienie k. 144 wraz z uzasadnieniem k. 150-166, postanowienie Sądu Okręgowego k. 127 z uzasadnieniem k. 128-148, postanowienie Sądu Najwyższego k. 124)

W dniu 4 marca 2004 roku Prezydent Miasta Ł. wydał zarządzenie oznaczone numerem (...) w sprawie czynszu za nieruchomości Miasta Ł. oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata, które zostało zmienione

zarządzeniem Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku o numerze (...) (okoliczność bezsporna, za także zarządzenie z załącznikiem k. 11-15).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie przywołanych dowodów. Sąd oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez stronę pozwaną uznając, iż okoliczności, na które wnioskowane dowody miałyby zostać przeprowadzone były nieistotne dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

Sąd oddalił również wniosek pełnomocnika powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy uznając, iż niniejszy wniosek dowodowy jest spóźniony.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 207 § 3 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 16.09.2011 r. (Dz.U. Nr 233, poz. 1381), która weszła w życie 3.05.2012 r., a zatem w czasie kiedy zostało wszczęte przedmiotowe postępowanie, stroną reprezentowaną przez adwokata, radcę prawnego, rzecznika patentowego lub Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa przewodniczący może zobowiązać do złożenia w wyznaczonym terminie pisma przygotowawczego, w którym strona jest obowiązana do powołania wszystkich twierdzeń, zarzutów i dowodów pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku dalszego postępowania.

W realiach rozstrzyganej sprawy strona powodowa zarządzeniem z dnia 19 października 2011 roku, została zobowiązana do złożenia w terminie 14 dni pisma procesowego w toku sprawy, w którym powołać miała wszystkie zarzuty, twierdzenia, wnioski dowodowe, pod rygorem z art. 207§3 kpc. Przywołane zarządzenie zostało wydane po tym jak pozwany złożył sprzeciw od wydanego nakazu zapłaty, w którym zakwestionował przede wszystkim wysokość dochodzonego roszczenia. Profesjonalny pełnomocnik reprezentujący stronę powodową otrzymał niniejsze zarządzenie w dniu 8 listopada 2011 roku i w określonym terminie nie zgłosił żadnych twierdzeń, zarzutów i wniosków dowodowych. Dopiero w piśmie z dnia 21 sierpnia 2017 roku, czyli po sześciu latach prowadzenia postępowania, pełnomocnik reprezentujący stronę powodową zgłosił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy na okoliczność wysokości opłaty z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w latach objętych pozwem oraz wysokości czynszu dzierżawnego jaki powód mógłby uzyskać w tym okresie przy uwzględnieniu stawek rynkowych. Wskazać przy tym należy, iż pełnomocnik powoda nie wykazał żadnych okoliczności, które uniemożliwiały w sposób obiektywny, zgłoszenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na wcześniejszym etapie postępowania. Mając na uwadze powyższe w ocenie Sądu zgłoszony przez stronę powodową wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego jest wnioskiem spóźnionym i podlegającym oddaleniu.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zważył co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie i jako takie podlega oddaleniu.

Powód w przedmiotowej sprawie domagał się ostatecznie zasądzenia kwoty 63.946,05 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z jego nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) oznaczonej jako działka numer (...) w obrębie (...)w okresie od grudnia 2007 roku do lutego 2009 roku oraz odsetek należnych powodowi od kwot nieuiszczonych w terminie w okresie od czerwca 2006 roku do lutego 2009 roku.

Pozwany nie uznał powództwa, wniósł o jego oddalenie, nie kwestionując przy tym, iż w okresie objętym sporem korzystał bez tytułu prawnego z nieruchomości stanowiących własność strony powodowej w sprawie. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia, który wymaga omówienia w pierwszej kolejności.

Zgodnie z art. 117 § 1 i 2 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu, przy czym po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne.

Podniesienie zarzutu przedawnienia w procesie polega na odmowie zaspokojenia dochodzonego pozwem roszczenia z powołaniem się na przedawnienie; bez konieczności wskazywania właściwego przepisu ustalającego termin przedawnienia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22.2.2007 r., IV CSK 1/07). Upływ terminu przedawnienia nie

powoduje wygaśnięcia roszczenia. Zobowiązanie z roszczeniem przedawnionym przekształca się w tzw. zobowiązanie naturalne (niezupelne), które traci przymiot zaskarżalności, jednak w dalszym ciągu wiąże strony. Spełnienie świadczenia w wykonaniu przedawnionego roszczenia stanowi, co do zasady, prawidłowe wykonanie zobowiązania. Przedawnienie nie ma zatem wpływu na byt stosunku prawnego (co do zasady zobowiązaniowego) ani prawa podmiotowego, lecz osłabia jego ochronę poprzez możliwość eliminacji kompetencji organów stosujących prawo do nakazania realizacji roszczenia zgodnie z treścią tego uprawnienia (zob. A. Jedliński, w: Kidyba, Komentarz KC, t. I, 2012, s. 733).

Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

Roszczenia dochodzone przez powoda są związane z prowadzoną przez pozwanego działalnością gospodarczą w postaci parkingu, a zatem zgodnie z art. 118 k.c. ma do nich zastosowanie 3 - letni okres przedawnienia. Z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 22 września 2005 r. IV CK 105/2005, LexPolonica nr 1113834, wynika bowiem, że według „utrwalonego stanowiska Sądu Najwyższego 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.

Należy domniemywać, że jeżeli z roszczeniem występuje przedsiębiorca, to jest to roszczenie związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. Tylko gdyby dokonanie czynności lub dochodzenie roszczenia nie pozostawały w żadnym funkcjonalnym związku z przedmiotem prowadzonej przez przedsiębiorcę działalności, to należałoby uznać, że nie jest to czynność o charakterze gospodarczym, ani roszczenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2010 r., III CZP 44/10, Lex nr 599797, Biul.SN 2010/9/5, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 czerwca 2013 r., VI ACa 1503/12, Lex 1344301).

Stosownie do art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Wskazać należy, iż roszczenie staje się wymagalne z nadejściem momentu, w którym świadczenie ma być spełnione. Wymagalność roszczenia należy łączyć z nadejściem ostatniego dnia pozwalającego dłużnikowi spełnić świadczenie zgodnie z treścią zobowiązania.

W rozpoznawanej sprawie pozew złożony został w dniu 8 września 2011 roku, a zatem roszczenia wymagalne przed dniem 8 września 2008 roku są przedawnione. Uznać zatem należy, iż przedawnieniu uległy nie tylko należności główne wymienione w pozwie, lecz także odsetki. W wyroku z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 619/04, Sąd Najwyższy wskazał, że odsetki za opóźnienie traktować należy jako świadczenie okresowe w rozumieniu art. 118 k.c., a z upływem trzyletniego terminu przedawnienia, w tym przepisie ustanowionego, przedawniają się wszystkie roszczenia o odsetki za opóźnienie, zarówno wykazujące związek z prowadzeniem działalności gospodarczej, jak i związku takiego nie wykazujące. Z kolei

w wyroku z dnia 24 maja 2005r., V CK 655/04 , LEX nr 152449, Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego.

W zakresie roszczeń dotyczących okresu od dnia 8 września 2008 roku podlegały one oddaleniu jako nieudowodnione co do wysokości. W niniejszym postępowaniu strona powodowa nie wykazała zasadności zasądzenia roszczenia w żądanej wysokości. Tym bardziej, iż pozwany zakwestionował wysokość dochodzonego roszczenia co do jego wysokości.

Na wstępie rozważań poczynić należy uwagę natury ogólnej, a mianowicie zgodnie z ogólną regułą rozkładu ciężaru dowodu wynikającą z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Potwierdzeniem zasady kontrydiktoryjności procesu cywilnego są również przepisy art. 3 k.p.c., 232 k.p.c. i 381 k.p.c. Tym samym onus probandi w przedmiotowej sprawie spoczywał na stronie powodowej. Poczynić należy również uwagę natury ogólnej, iż postępowanie cywilne jest kontrydiktoryjne i nie jest rzeczą sądu zarządzenie

dochodzeń w celu uzupełnienia, wyjaśnienia, wykazania zasadności twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17.12.1996 w sprawie sygn. akt: I CKU 45/96, OSNC 1997 r., Nr 6-7, poz. 76). Jeśli zatem strona nie przedstawia dowodów, to uznać należy, że dany fakt nie został wykazany (udowodniony).

W przedmiotowym procesie powód jednoznacznie wskazał, że swoje żądanie wywodzi z bezumownego korzystania przez pozwanego M. L. z przedmiotowej nieruchomości i żądał wynagrodzenia z tego tytułu. Należy wskazać, że poza własnymi wyliczeniami, strona powodowa żadnymi wiarygodnymi dowodami nie wykazała w tym zakresie wysokości dochodzonego roszczenia. Nie może być bowiem za dowód taki uznane wewnętrzne przekonanie powoda o zasadności wysokości żądanej kwoty, nie mogą być też uznane dokumenty o charakterze ogólnym dołączone do pozwu, mają one jedynie w ocenie Sądu charakter pogładowy, stanowią poparcie stanowiska danej strony, jednakże nie stanowią dowodu na gruncie kodeksu postępowania cywilnego na okoliczność wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. Wynagrodzenie za okres bezumownego korzystania z nieruchomości powinno być ustalane każdorazowo stosownie do okoliczności konkretnego przypadku - z uwzględnieniem charakteru i trwałości obciążenia oraz jego uciążliwości. Wynagrodzenie to następnie powinno podlegać weryfikacji przez stopień ingerencji w uprawnienia właścicielskie (ograniczenie korzystania z nieruchomości) oceniany z kolei przez pryzmat przeznaczenia nieruchomości i okoliczności faktycznych wskazujących na rzeczywiste wykorzystywanie lub możliwość wykorzystywania nieruchomości przez właściciela (np. z uwzględnieniem stanu technicznego budynku). Wynagrodzenie takie w ocenie Sądu, obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego, a 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. Zgodnie z art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c., właściciel rzeczy może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przez jej posiadacza samoistnego w złej wierze. Roszczenie właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, przewidziane w art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. mieści w sobie elementy roszczeń szczególnych przewidzianych w przepisach o zobowiązaniach. W szczególności roszczenie właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, oparte na podstawie przepisów o ochronie własności spełnia tę samą funkcję, co roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 k.c.) obejmując uzyskaną przez tego posiadacza korzyść majątkową wynikającą z korzystania z tej rzeczy (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1980 r., II CR 501/80, OSNC 1981, Nr 9, poz. 171, jak również uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1972, III CZP 22/72, OSNCP 1972, Nr 12, poz. 213, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79, z dnia 25 marca 1986 r., IV CR 29/86, OSNC 1987, nr 2-3, poz. 44 oraz z dnia 12 stycznia 2006 r., II CK 341/05, OSNC 2006, Nr 10, poz. 169). Roszczenie to zmierza także do kompensacji kosztów np. publicznoprawnych ponoszonych przez właściciela (użytkownika wieczystego) na rzecz, z której nie mógł korzystać, czy kosztów poniesionych na możliwość korzystania z innej rzeczy tego samego rodzaju. Możliwość dochodzenia, przez właściciela rzeczy, roszczenia uzupełniającego obejmującego wynagrodzenie za korzystanie

z rzeczy przez posiadacza pełni również niewątpliwie funkcję prewencyjną w tym znaczeniu, że sama perspektywa konieczności zapłaty przez posiadacza ewentualnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy powinna przeciwdziałać obejmowaniu cudzych rzeczy

w posiadanie w złej wierze. O takiej funkcji omawianego roszczenia świadczy jednoznacznie to, że prawo dochodzenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest niezależne od tego, czy właściciel (użytkownik wieczysty) poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść z tego tytułu, że cudzą rzecz posiadał. Jednak o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe (przeciętne) za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, zasada prawna - OSNCP 1984, Nr 12, poz. 209, z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, Nr 6, poz. 91 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CSK 273/03 oraz z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11, niepubl). Podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powodowi, w przedmiotowej sprawie mogły być także dochody, jakie powód mógłby osiągnąć gdyby wykorzystał nieruchomość z uwzględnieniem faktycznego i prawnego przeznaczenia danej

nieruchomości będącej w posiadaniu pozwanego, których ustalenie (wysokość dochodów) wymagało wiadomości specjalnych (wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 4 września 2014 r., sygn. akt III Ca 559/14).

Transponując powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż powód kwotę dochodzoną pozwem tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze spornej nieruchomości wyliczył w oparciu o Zarządzenie numer (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 4 marca 2004 roku w sprawie czynszu za nieruchomości Miasta Ł. oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata, które zostało zmienione zarządzeniem Prezydenta Miasta Ł. z dnia 10 lipca 2008 roku o numerze (...).

W toku poczynionych ustaleń, które nie były kwestionowane w sprawie ustalono, iż pozwany nie posiadał w spornym okresie tytułu prawnego do użytkowania przedmiotowych nieruchomości, nie zawierał bowiem ze stroną powodową umowy dzierżawy. W sprawie nie może mieć do niego zastosowania przywołane powyżej Zarządzenie Prezydenta Miasta Ł. z dnia 04 marca 2004 roku zmienione Zarządzeniem z dnia 10 lipca 2008 roku o numerze (...). W ocenie Sądu orzekającego w sprawie nie można również w realiach przedmiotowej sprawy przyjąć, iż stawki opłaty wskazane w wyżej wymienionym rozporządzeniu (na podstawie którego ustalono dochodzone w toku procesu wynagrodzenie) są preferencyjne w stosunku do stawek rynkowych możliwych do uzyskania przez stronę powodową, bowiem nie zostało to w żaden sposób udowodnione. Strona powodowa nie wykazała w przedmiocie wysokości dochodzonego roszczenia żadnej inicjatywny dowodowej, poza spóźnionym wnioskiem o powołanie biegłego, na podstawie których to możliwym stałaby się weryfikacja wysokości żądanego pozwem wynagrodzenia. Ponadto z całą mocą podkreślić należy, iż strona powodowa była w toku całego postępowania reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, co zwalnia Sąd z obowiązków nałożonych art. 5 k.p.c. Nadto Sąd nie mógł dopuścić z urzędu dowodu z opinii biegłego w sytuacji braku inicjatywy stron, która na dany fakt się powoływała, bowiem prowadziłoby to do naruszenia zasady kontrydiktoryjności procesu cywilnego i bezstronności sądu.

Reasumując strona powodowa nie wykazała zatem wysokości należnego mu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego ze spornej nieruchomości, tym samym powództwo jako nieudowodnione za okres od 8 września 2008 roku do lutego 2009 roku oraz odsetek należnych powodowi od kwot nieuiszczonych w terminie w okresie od 8 września 2008 roku do lutego 2009 roku podlegało oddaleniu.

Z kolei w zakresie kwot dochodzonych za okres od grudnia 2007 roku do dnia 7 września 2008 roku powództwo podlega oddaleniu, wobec nieudowodnienia jego wysokości oraz wobec skutecznie podniesionego w tym zakresie zarzutu przedawnienia.

Mając na uwadze oddalenie powództwa w przedmiotowej sprawie Sąd nie zajmował się zgłoszonym zarzutem potrącenia w stosunku do którego, li tylko na marginesie rozważań zasygnalizować należy, iż nie został on skutecznie zgłoszony.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.