

*Sygn. akt IC 1404/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lipca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia (del.) Joanna Dams

**Protokolant : Magdalena Buda**

po rozpoznaniu w dniu 20 lipca 2020 r. w Świdnicy

na rozprawie

**sprawy z powództwa (...) Państwowych S.A. z siedzibą w W.**

**przeciwko Gminie S.**

**o zapłatę**

I. oddała powództwo,

II. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 8100 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 20 lipca 2020r.**

Pozwem z dnia 28 maja 2019r., złożonym w elektronicznym postępowaniu upominawczym, (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W. domagała się od Gminy S. zapłaty kwoty 75 874,35 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych. W uzasadnieniu pozwu podała, że na podstawie umowy najmu wynajmowała pozwanej powierzchnie usługowe, lecz pozwana nie zapłaciła umówionego czynszu za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2017r., tj. za rok 2015 w kwocie 24 423,63 zł, za rok 2016 w kwocie 24 423,63 zł i za rok 2017 w kwocie 27 027,09 zł. Należności fakturowane były raz do roku.

W stosunku do tak określonego roszczenia Sąd Rejonowy (...) wydał w dniu 11 czerwca 2019r. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt VI Nc-e 969710/19.

Strona pozwana złożyła sprzeciw od e-nakazu zapłaty, w którym domagała się oddalenia powództwa w całości. Zarzuciła, że strona powodowa podała w pozwie nieprawdziwe twierdzenia. Zaprzeczyła, aby kiedykolwiek najmowała od strony powodowej powierzchnie usługowe. W tym zakresie nie została zawarta ani umowa najmu w formie pisemnej, ani w formie ustnej. Zdaniem pozwanej przedmiotowe faktury zostały wystawione bez podstawy prawnej - i to nawet gdyby przyjąć, że dotyczą one bezumownego korzystania z gruntów powoda. Pozwana zaprzeczyła, aby kiedykolwiek wykorzystywała nieruchomości gruntowe powoda na potrzeby wykonywania swoich zadań własnych.

Postanowieniem z dnia 9 lipca 2019r. sprawa została przekazana do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w(...).

Strona powodowa w uzupełnieniu pozwu podtrzymała dochodzone roszczenie. Ustosunkowując się do zarzutów strony pozwanej podała, że dokonując oględzin działek, stanowiących część linii kolejowej nr 318, tj. działek nr (...) (53 178 m<sup>2</sup>) stwierdziła bezumowne korzystanie z nieruchomości w postaci zniwelowania, utwardzenia i postawienia znaków drogowych informujących o znajdowaniu się w tym miejscu ogólnodostępnych ścieżek rowerowych.

Przedmiotowe ścieżki zdaniem strony powodowej zostały wybudowane przez pozwaną. Wartość obciążenia została oszacowana na podstawie wysokości podatku od nieruchomości oraz opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

(...) Państwowe S.A. w W. są wieczystym użytkownikiem nieruchomości gruntowej położonej na terenie Powiatu (...) – Gminy S. m.in. w postaci działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 5,41 ha, zapisanej w księdze wieczystej pod nr (...). Sposób korzystania z niej określono jako tereny kolejowe.

**Dowód:** okoliczności niesporne;

wydruki z przeglądarki-ekw.ms.gov.pl, k.45-49 – (...), k.45-49.

Na działce nr (...) w nieustalonym czasie (przed 2002r.) została utworzona przez nieustalonego inwestora – którym był prawdopodobnie Powiat (...) lub powiązany z nim inny podmiot, ewentualnie (...) lub inna organizacja społeczna - ogólnodostępna ścieżka rowerowa. Nastąpiło to głównie przez postawienie znaków informujących o ścieżce, albowiem grunt był już dobrze utwardzony przez (...) z racji jego uprzedniego wykorzystywania pod torowisko. Przed 2013r. Starostwo Powiatowe organizowało na tych terenach turnieje sportowe. Nie utrzymywało jednak tej ścieżki w sposób planowy i stały.

W świadomości urzędników Gminy S. obecna jest przykra historia, według której podczas otwarcia ścieżki rowerowej, która to impreza organizowana była najpewniej przez Powiat, doszło do śmiertelnego wypadku.

**Dowód:** zeznania świadka P. W., k.121v. i e-protokół;

zeznania świadka M. J., k.92 i 121, e-protokół;

zeznania świadka K. C., k.103v.-104 i e-protokół;

przesłuchanie wójta Gminy P. G., k.104 i e-protokół.

W 2004r. Gmina S. opracowywała strategię rozwoju. W dokumencie stanowiącym załącznik do uchwały Rady Gminy z dnia 4 sierpnia 2004r. nr (...) ujęto informację o istniejących już ścieżkach rowerowych, w tym o ścieżce, która prowadzi trasą dawnych torów kolejowych łączących Z. ze S.. Wg treści dokumentu tory te zostały rozebrane w 1990r. i na ich miejscu utworzono ścieżkę. Opisano, że trasa biegnie wzdłuż drogi nr (...), dalej kilkadziesiąt metrów od zabudowań S. i B.. Na ścieżce co jakiś czas znajdują się zjazdy, którymi można wrócić do drogi głównej. Część odcinka trasy przeznaczono dla ruchu pojazdów rolniczych.

**Dowód:** okoliczności niesporne;

Strategia (...) z 2004r., k.54;

zeznania świadka P. W., k.121v. i e-protokół.

W dniu 18 listopada 2011r. strona powodowa podczas oględzin działek nr (...) (9,25 ha) i 17 (5,41 ha) stwierdziła, iż teren został zniwelowany, utwardzony oraz postawiono na nim znaki drogowe informujące o ścieżkach rowerowych ogólnodostępnych. Znaki były ustawione do sierpnia 2011r., po czym zostały usunięte. (...) wystąpiło do Starostwa Powiatowego – Zarządu Dróg Powiatowych w Z. o przesłanie stosownej dokumentacji w przedmiocie ścieżek.

W 2010r. wystąpił między stronami spór dotyczący wysokości podatku od nieruchomości za lata 2005-2010. Spółka (...) składała bowiem deklaracje podatku wykazujące zwolnienie za grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. 269 786 m<sup>(2)</sup>. Jednak wójt Gminy S. wszczął postępowanie podatkowe za 2010r., a następnie za lata 2005 – 2009 i wezwał spółkę do wykazania podstawy ulgi. Strona powodowa uzasadniała, że istotne grunty nie są wykorzystywane do działalności gospodarczej (likwidacja linii kolejowej nr 318 na podstawie decyzji Ministra

Infrastruktury z 7 września 2005r., nr (...)(...), a nadto na działkach leżących w ciągu dróg publicznych znajdują się ogólnodostępne ścieżki rowerowe. Wskazywała, iż do zadań własnych Gminy należą sprawy m.in. kultury fizycznej i turystyki, w tym dot. terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, a zatem jednym z zadań publicznych, które powinny być realizowane przez organy samorządu terytorialnego, jest utrzymywanie terenów rekreacyjnych. Dlatego uznała, że tereny te winny być wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Jednak organ podatkowy nie uznał tej argumentacji. Wszczęto w tym przedmiocie administracyjne postępowanie odwoławcze, które trwało przez 6 lat. Ostatecznie skończyło się wygraną Gminy.

W toku sporu administracyjno-podatkowego były momenty, że (...) dzięki zarzutom dotyczącym przypisanych Gminie zobowiązań dążyło do przekazania spornych działek w użytkowanie Gminy i uzyskania w ten sposób rozliczenia barterowego.

**Dowód:** informacja z 08.2011r., k.52;

pismo strony powodowej z 25.08.2011r., k.50;

zdjęcia na k.50v.-51;

protokół oględzin z 18.11.2011r., k.55;

zeznania świadka K. C., k.103v.-104 i e-protokół;

przesłuchanie wójta Gminy P. G., k.104 i e-protokół;

zeznania świadka M. J., k.121 i e-protokół.

W 2017r. strona powodowa wystawiła pozwanej fakturę Vat za bezumowne użytkowanie nieruchomości w okresie od stycznia 2015r. do grudnia 2017r. – na kwotę 79 239,17 zł netto + Vat.

W dniu 28 września 2018r. strona powodowa wystawiła pozwanej trzy faktury Vat korygujące – jak wskazano: do umowy nr (...). (...).523.2017.DB/ z dnia 20 grudnia 2017r. - według których:

- należność za bezumowne korzystanie z gruntu za rok 2015 obniżono z kwoty 31 373,30 zł do kwoty 24 423,63 zł brutto,

- należność za bezumowne korzystanie z gruntu za rok 2016 obniżono z kwoty 31 373,30 zł do kwoty 24 423,63 zł brutto,

- należność za bezumowne korzystanie z gruntu za rok 2017 obniżono z kwoty 34 717,57 zł do kwoty 27 027,09 zł brutto.

**Dowód:** pismo strony powodowej z 20.12.2017r., k.56;

faktura Vat korekta nr (...), k.22;

faktura Vat korekta nr (...), k.21;

faktura Vat korekta nr (...), k.20.

W dniu 30 stycznia 2018r. strona powodowa wystąpiła do Sądu Okręgowego w Świdnicy z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej, który dotyczył kwoty 97 464,17 zł z tytułu bezumownego korzystania przez Gminę z gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym strony powodowej. Sprawa ostatecznie toczyła się przed Sądem Rejonowym w (...), lecz nie doszło do zawarcia ugody.

**Dowód:** okoliczności bezsporne;

wniosek z dnia 30.01.2018r., k.59;

protokół z dnia 16.05.2018r., k.60.

W piśmie z dnia 18 kwietnia 2018r. strona powodowa oświadczyła pozwanej, że podtrzymuje swoje roszczenia. Jednocześnie wносиła, by mieszkańcy Gminy nie korzystali z terenów spółki, gdyż spowoduje to obciążenie Gminy należnościami za dalsze okresy.

W protokole oględzin nieruchomości z dnia 16 listopada 2018r., który dotyczył działek nr (...) obr. S. oraz (...) i in. obręb B., strona powodowa stwierdziła m.in., że po istotnej nieruchomości przemieszczały się pojazdy rolnicze oraz samochód osobowy. Ponadto na działce (...) znajduje się tablica informacyjna wskazująca przebieg trasy rowerowej i informację, że projekt jest współfinansowany ze środków Ministerstwa Sportu i Turystyki. Na tablicy brak logo Gminy S.. Ze względu na zastane ślady pracownicy (...) stwierdzili, że teren jest użytkowany przez rolników jako dojazd do pól uprawnych.

W terenie brak jest jakichkolwiek oznakowań drogowych zakazujących wjazdu na sporną nieruchomość. Przy tym wzmożony ruch pojazdów rolniczych utrudnia w istocie potencjalny ruch rowerów po spornej ścieżce.

**Dowód:** okoliczności bezsporne;

pismo strony powodowej z 18.04.2018r., k.61;

protokół z oględzin z dnia 16.11.2018r., k.62;

zdjęcia, k.63-69;

zeznania świadka D. C., k.102-103 i e-protokół;

zeznania świadka A. Z., k.103 i e-protokół;

zeznania świadka K. C., k.103v.-104 i e-protokół;

zeznania świadka M. J., k.121 i e-protokół.

Gmina S. nie użytkuje w żadnym wymiarze nieruchomości, na której znajdują się sporne ścieżki rowerowe. Żadne wydatki dotyczące nieruchomości strony powodowej nie były też wprowadzane do budżetu Gminy co najmniej od 2013r. Gmina nie zlecała zatem wykonania oznakowania ani nie zawierała żadnych umów związanych z pielęgnacją terenu. Z racji braku tytułu prawnego do nieruchomości Gmina nie mogła w istocie takich wydatków w ogóle ponieść. Strony nigdy nie zawarły umowy dzierżawy ani najmu dotyczącej tych działek.

**Dowód:** zeznania świadka M. C., k.103 i e-protokół;

zeznania świadka K. C., k.103v.-104 i e-protokół;

przesłuchanie wójta Gminy P. G., k.104 i e-protokół;

przesłuchanie wójta Gminy P. G., k.104 i e-protokół;

zeznania świadka P. W., k.121v. i e-protokół .

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Jak wynikało z twierdzeń e-pozwu, strony w okresie lat 2015 – 2017 miały być związane umową najmu nieruchomości, z tytułu której pozwana nie uiściła należnego czynszu w dochodzonej kwocie. Twierdzenia te były oczywiście nieprawdziwe i strona powodowa wycofała się z nich na dalszym etapie postępowania, wywodząc już tylko, że strona pozwana wybudowała na terenach spółki ścieżki rowerowe i obowiązana jest z tego tytułu do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Twierdzenia te jednak w ocenie Sądu nie zostały w żadnej mierze udowodnione.

Tytułem wstępu stwierdzić należy, że bezumowne korzystanie z nieruchomości przejawia się w postaci objęcia cudzej nieruchomości w posiadanie samoistne przez osobę lub podmiot lokujący na jej terenie swoją działalność, w tym np. infrastrukturę techniczną. Obecnie kwestie bezumownego korzystania z nieruchomości rozstrzygane są przez przepisy Kodeksu cywilnego (art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c.), a także przez orzeczenia sądów. Wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości jest zazwyczaj obliczona na bazie czynszów dzierżawnych dla nieruchomości podobnych. Istotą takiego działania jest chęć określenia utraconych pożytków, jakie właściciel (wieczysty użytkownik) mógłby uzyskać z dzierżawy podobnego obszaru gruntu. Dlatego istotnym czynnikiem, który wpływa na wysokość wynagrodzenia, jest przeznaczenie nieruchomości. Przeznaczenie stanowi bowiem atrybut w bezpośredni sposób determinujący wartość nieruchomości. Ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości będzie wycenione na znacznie wyższym poziomie w przypadku terenów mieszkaniowych (pod zabudowę) niż w sytuacji, gdy elementy infrastruktury zostały zainstalowane na obszarze nieużytków.

Jak wynika z okoliczności sprawy, strony pozostawały w zasadniczym sporze co do tego, czy strona pozwana w ogóle użytkuje bądź kiedykolwiek użytkowała – i to jako posiadacz samoistny - sporne nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym strony powodowej. W szczególności chodziło tutaj w wybudowanie i utrzymywanie ścieżek rowerowych na wymienionych w pozwie działkach. Dopiero w dalszej kolejności sporna była zasada odpowiedzialności strony pozwanej i wysokość zobowiązania.

W ocenie Sądu przeprowadzone w sprawie dowody nie dały żadnej podstawy do przypisania pozwanej Gminie, iż to ona objęła grunty powoda w posiadanie samoistne poprzez zlokalizowanie na nich ścieżek rowerowych. Dowody w postaci osobowych źródeł dowodowych (spójne zeznania wszystkich świadków) wskazywały raczej, że oznakowanie gruntów kolejowych na potrzeby ścieżek zostało wykonane przez Starostwo Powiatowe lub inny nieustalony podmiot. W każdym razie to Starostwo w dawniejszych latach (przed 2015r., za który strona powodowa domaga się pierwszego czynszu) organizowało na spornym terenie imprezy sportowe. Natomiast Gmina nigdy nie podjęła w tym zakresie żadnych działań. Nie mogły być one zresztą finansowane z budżetu Gminy, skoro nie miała ona żadnego tytułu prawnego do nieruchomości powoda. Na znajdujących się na tych nieruchomościach tablicach informacyjnych brak jakiegokolwiek śladu wskazującego na Gminę za wyjątkiem tego, że nieruchomości leżą w jej obrębie ewidencyjnym. Co więcej, gdy strona powodowa próbowała w 2011r. ustalić kto odpowiada za oznakowanie ścieżek, zwróciła się z zapytaniem do Starostwa Powiatowego (k.50) – nie złożyła jednak do akt sprawy odpowiedzi, jaką wówczas otrzymała. Z pewnością na posiadanie samoistne Gminy nie może wskazywać dokument w postaci załącznika do uchwały Rady Gminy z 2004r., określający strategię jej rozwoju (k.54). Opisywał on bowiem w pkt 4.3.3. stan zastany, nie zaś planowane przedsięwzięcia. Koncepcji o samoistnym posiadaniu przez Gminę ścieżek rowerowych nie można wywodzić też z tego, że zadaniem własnym każdej gminy jest podejmowanie działań z zakresu kultury fizycznej i turystyki. Każda gmina ma wprawdzie nie tylko prawo, ale również ustawowy obowiązek utrzymania obiektów turystycznych, rozwijania infrastruktury turystycznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa osobom odwiedzającym daną gminę, jednakże nie można z tego wywodzić, że z mocy prawa odpowiada ona za wszelką infrastrukturę, w tym zlokalizowaną na nieruchomościach, do których nie ma żadnego tytułu. Co więcej, przeprowadzone w sprawie dowody wskazywały, iż kwestia domniemanego bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwaną Gminę została wykreowana przez stronę powodową na potrzeby rozliczeń z Gminą wobec zaistniałego jeszcze w 2010r. sporu podatkowego. W istocie przebieg postępowania w sprawie potwierdził fasadowość dochodzonego roszczenia. Przeprowadzone na wniosek (...) dowody koncentrowały się na okolicznościach sporządzenia protokołu oględzin nieruchomości, podczas gdy ani z tego protokołu, ani z zeznań świadków nie wynikało, iż Gmina lub ktokolwiek inny podejmuje jakiegokolwiek działania w zakresie wykorzystania i utrzymania ścieżek. Co więcej, rozprawa z dnia 9

marca 2020r. została odroczone na wniosek pełnomocnika powoda celem bezpośredniego (nie zaś tylko pisemnego) przesłuchania dwóch świadków, pomimo czego pełnomocnik powoda nie stawił się bez usprawiedliwienia na rozprawie w dniu 20 lipca 2020r. Te wszystkie powody zdecydowały o ocenie, iż strona powodowa nie udowodniła podstawy faktycznej i prawnej dochodzonego roszczenia (art.6 k.c.). Ocena ta nie budziła żadnych wątpliwości Sądu.

Z uwagi na powyższe podlegał pominięciu wnioskowany przez stronę powodową dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości (art.227 k.p.c. i art.217 § 3 k.p.c. - przepisy właściwe dla stanu sprzed nowelizacji obowiązującej od dnia 7 listopada 2019r.). W konsekwencji Sąd orzekł o oddaleniu powództwa w całości.

Odnośnie kosztów procesu orzeczono na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. Sąd uwzględnił przy tym w części wniosek strony pozwanej i przyznał jej zwrot kosztów procesu w zakresie obejmującym 1,5-krotność stawki minimalnej wynagrodzenia radcy prawnego (wniosek dotyczył dwukrotności). Sąd miał tutaj na uwadze, iż do wyjaśnienia sprawy przyczyniło się w istocie stanowisko zaprezentowane przez peł. strony pozwanej, nie zaś strony powodowej, przy tym to peł. pozwanej uczestniczył w dwóch rozprawach sądowych, na których przeprowadzono dowód z zeznań licznych świadków. Z drugiej strony materia sprawy nie była na tyle zawiła, by uzasadnić zastosowanie dwukrotności stawki. Rozstrzygnięcie w tym przedmiocie wydano z uwzględnieniem § 2 pkt 6 i § 15 ust.3 pkt 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.