

**Sygn. akt: I C 746/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

G., dnia 21 listopada 2017r

**Sąd Rejonowy w Gdyni, I Wydział Cywilny**

**Przewodniczący:** SSR Małgorzata Nowicka - Midziak

**Protokolant:** Yuliya Kaczor

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 listopada 2017r

sprawy z powództwa **B. – Z. (...) spółka jawna z siedzibą w G.**

przeciwko **Gminie M. G.**

### **o zapłatę**

I. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 68 033 zł. (sześćdziesiąt osiem tysięcy trzydzieści trzy złote) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 49520,58 zł. od dnia 11 marca 2015r do dnia zapłaty,

- od kwoty 18 512,42 zł. od dnia 25 stycznia 2017r do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5 694 zł. (pięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje ściągnięcie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gdyni od pozwanego Gminy M. G. kwotę 1887,72 zł. (jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt dwa grosze) tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego oraz brakującej części opłaty od pozwu.

Sygn. akt I C 746/15

## UZASADNIENIE

Powód B. – Z. (...) spółka jawna w G. wystąpił przeciwko Gminie M. G. o zapłatę kwoty 49 520,58 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 10.02.2015r do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jest właścicielem działki o nr (...) w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą Kw (...), zaś pozwana jest właścicielem działki o nr (...) w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość stanowiąca własność powoda jest w całości wykorzystywana jako droga dojazdowa do działki stanowiącej własność pozwanego, na której zbudowane są budynki znajdujące się w zarządzie (...) nr 4 Zakład (...) w G.. Nieruchomość powoda nie jest obciążona służebnością na rzecz pozwanego. W obszernej korespondencji pozwany potwierdził fakt wykorzystywania działki powoda. Strony prowadziły również korespondencję, której celem było ustalenie zasad wykupu przez pozwanego działki powoda. Powód wnosił również o ustanowienie odpłatnej służebności drogowej. Ostatecznie nie nastąpił ani wykup działki ani ustanowienie służebności. Powód w dniu 10.02.2015r złożył w Sądzie Rejonowym w Gdyni wniosek o zawezwanie do próby ugodowej m.in. o zapłatę za bezumowne korzystanie w sprawie o sygn. akt I Co 99/15. Do ugody nie doszło.

Pozwany korzysta z nieruchomości powoda jako posiadacz służebności w złej wierze. Podstawą żądania pozwu jest art. 224§2 kc i 225 kc. Powód dochodzi zapłaty za bezumowne korzystanie za okres 3 lat wstecz, począwszy od dnia złożenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej to jest za okres od dnia 10.02.2012r do dnia 10.02.2015r i za okres od dnia 11.02.2015r do dnia 31.05.2015r. Powód domagał się za każdy rok bezumownego korzystania kwoty 15 000 zł., uznając że jest to kwota, którą mógłby uzyskać z najmu lub dzierżawy nieruchomości, zaś odsetek ustawowych powód domaga się od dnia złożenia w sądzie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej.

(pozew k.2-6)

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina M. G. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu, a także o zawieszenie na podstawie art. 177§1 pkt. 1 kpc postępowania sprawie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o zasiedzenie prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdyni pod sygn. akt VII Ns 1639/15.

W uzasadnieniu pozwana wskazała, że wnioskodawca Skarb Państwa złożył wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości objętej pozwem na rzecz wnioskodawcy z dniem 1.01.1985r. Zdaniem pozwanego od 1963r do chwili obecnej (data złożenia odpowiedzi na pozew – 10.09.2015r) sporna działka jest nieprzerwanie utrzymywana i wykorzystywana przez samoistnych posiadaczy najpierw Skarb Państwa, a obecnie Gminę M. G. - jako droga dojazdowa do stanowiącej obecnie własność pozwanej działki nr (...), na której posadowiony jest budynek komunalny, pozostający w zarządzie gminnego zakładu budżetowego nr 4. Od początku lat 60-tych do dnia założenia odpowiedzi na pozew w budynku komunalnym zamieszkują najemcy – aktualnie jest tam zameldowanych 17 osób.

(odpowiedź na pozew k. 67-69 akt)

Postanowieniem z dnia 6.10.2015r zawieszono postępowanie w sprawie na podstawie art. 177§1 pkt. 1 kpc. Postanowieniem z dnia 28.10.2016r Sąd podjął postępowanie w sprawie.

(postanowienie o zawieszeniu postępowania k. 138, postanowienie o podjęciu postępowania k. 166 akt)

Pismem z dnia 19.09.2016r powód rozszerzył powództwo, wnosząc o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 69 123,29 zł. z odsetkami ustawowymi od kwoty 45 000 zł. od dnia 10.02.2015r do dnia zapłaty, od kwoty 4 520,58 zł. od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, od kwoty 10 479,42 zł. od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty, od kwoty 9 123 zł. od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty, a także o rozliczenie opłaty od rozszerzonego powództwa w orzeczeniu końcowym.

W uzasadnieniu powód wskazał, że powództwo zostało rozszerzone co do zapłaty za bezumowne korzystanie za okres od 11.02.2015r do dnia 10.02.2016r oraz od dnia 11.02.2016r do dnia 19.09.2016r w ten sposób, że za okres jednego roku powód domaga się zapłaty kwoty 15 000 zł oraz o skapitalizowane odsetki. Powód podał również, że działka numer (...) pełni funkcję drogi dojazdowej do działki pozwanej nr (...), na której jest posadowiony budynek wielomieszkaniowy, zamieszkały przez najemców gminnych, zaś sposób zagospodarowania działki pozostaje niezmienny od co najmniej 1963r i działka powoda stanowi dla pozwanego jedyną drogę dojazdową do budynku.

(pismo powoda z dnia 19.09.2016r k. 154-155 akt)

W odpowiedzi na rozszerzone powództwo z dnia 16.02.2017r pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana wskazała, że Sąd oddalając wniosek o zasiedzenie, wskazał, że Skarb Państwa i Gmina nie były posiadaczami samoistnymi ani zależnymi przedmiotowej nieruchomości, a korzystanie z nieruchomości poprzez najemców zamieszkujących działkę nr (...) i służby komunalne miało charakter nieregularny, a Skarb Państwa i Gmina byli tylko jednymi z licznych użytkowników. Inni użytkownicy to mieszkańcy sąsiednich posesji, rolnicy użytkujący okoliczne pola, właściciele zakładów przemysłowych i osoby odwiedzające. Otwarty charakter drogi, zdaniem pozwanego, nie zmienił się do dnia dzisiejszego, więc nie ma podstaw do uiszczania opłat za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, bo pozwany nie jest wyłącznym użytkownikiem działki.

(pismo pozwanego z dnia 16.02.2017r k. 187 – 190 akt)

Powód w piśmie z dnia 4.03.2017r rozszerzył powództwo, wnosząc o zasądzenie obok dotychczasowych należności kwoty 5 876,71 zł. wraz z odsetkami od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty – to jest powództwo zostało rozszerzone do kwoty 75 000 zł, wniósł także o rozliczenie opłaty od rozszerzonego powództwa na końcu postępowania.

(pismo powoda z dnia 4.03.2017r k. 155 akt, pismo powoda z dnia 27.03.2017r k. 202 akt)

W odpowiedzi na rozszerzone powództwo pozwany w piśmie procesowym z dnia 4.04.2017r podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, wnosząc o jego oddalenie.

(pismo pozwanego z dnia 4.04.2017r k. 206 – 208 akt)

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powód B. Z. (...) spółka jawna w G. od 2002r jest właścicielem działki o nr (...) (aktualnie nr (...)) w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą Kw (...), zaś pozwana Gmina M. G. jest właścicielem działki o nr (...) w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą (...).

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o odpisy z Kw nr (...) k. 11 - 20 akt, k. 76- 102 akt i Kw nr GD1Y/00017303/4 k. 21-39 akt)

Działka pozwanej jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielomieszkaniowym, pozostającym w zarządzie zakładu budżetowego Gminy - (...) nr 4. Jedyne dojście i dojazd na działkę pozwanej prowadzi przez działkę powoda. Z działki powoda w okresie żądania pozwu korzystali mieszkańcy budynku komunalnego, ich ewentualni goście oraz służby porządkowe i sanitarne, dojeżdżające do budynku. Pozwana w opisany wyżej sposób korzystała z działki powoda w okresie żądania pozwu to jest od dnia 10.02.2012r do dnia 10.02.2017r. Inni właściciele nieruchomości sąsiednich nie korzystali w okresie żądania pozwu z działki powoda. W związku z nie użytkowaniem przedmiotowej nieruchomości w charakterze drogi przez powoda, została ona wyłączona z podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości od 2013r.

(dowody: pismo pozwanego z dnia 7.02.2008r k. 44 akt, pismo pozwanego z dnia 19.03.2008r k. 45-46 akt, pismo powoda z dnia 3.04.2014r k. 48-49, pismo pozwanego z dnia 10.06.2014r k. 53 akt, notatka z dn. 11.06.2014r k. 103 akt, dokumentacja zdjęciowa k. 104- 106 akt, pismo (...) z 15.05.2008 k. 107 akt, umowy najmu k. 108 – 115 akt, pismo S. z dnia 13.05.2008r k. 116 – 117 akt, lista lokatorów na dzień 5.06.2014r k. 118 akt, wysokość podatku k. 213akt, pismo pozwanego z dnia 14.01.2013r k. 214 akt, zeznania przedstawiciela powoda Z. B. k. 222V – 223 akt, płyta k. 225 akt)

Powód na przylegającej do spornej działki nieruchomości, której również pozostaje właścicielem, prowadzi działalność gospodarczą. Ta nieruchomość powoda, sąsiadująca z nieruchomością której dotyczy powód, jest zabudowana dwoma halami. Powód oddzielił działkę, z której korzystają mieszkańcy budynku stojącego na działce pozwanej, od działki gdzie znajduje się jego zakład produkcyjny ogrodzeniem, ażeby zamknąć swobodny dostęp na teren zakładu. Powód chciałby wykorzystywać swoją działkę, zajmowaną przez pozwanego, na potrzeby komunikacyjne, to jest chciał, żeby na nią wjeżdżały ciężarówki typu TIR i żeby była możliwość dokonania rozładunku i załadunku od strony drugiej hali, co poprawiłoby logistykę dostaw do hali magazynowej. Powód nie wykorzystywał swojej działki w ten sposób, ponieważ z uwagi na jej szerokość, takie transporty uniemożliwiłyby lokatorom i odpowiednim służbom np. wywozącym nieczystości, dostanie się do budynku komunalnego.

Powód wystąpił do pozwanego o wykup przedmiotowej działki, następnie o ustanowienie odpłatnej służebności drogowej, była również rozważana propozycja pozwanego dotycząca zamiany m.in. działki objętej pozwem. Prowadzona korespondencja nie doprowadziła do realizacji żadnego z wniosków powoda ani nie rozwiązała sporu.

(dowody: korespondencja stron w okresie styczeń 2005 – lipiec 2014 k. 4- - 56 akt, pismo pozwanego z dn. 8.04.2014r k. 50 akt, w szczególności pismo powoda z dnia 3.07.2014r k. 54 - 56 akt, pismo powoda z dnia 7.01.2017r k. 216 akt, zeznania przedstawiciela powoda Z. B. k. 222V – 223 akt, płyta k. 225 akt )

W tutejszym Sądzie toczyło się postępowanie pod sygn. akt VII Ns 1639/15 o stwierdzenie, że wnioskodawca Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. nabył w drodze zasiedzenia z dniem 1.01.1985r własność nieruchomości o powierzchni 309 m<sup>2</sup>, przy ul. (...) w G., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Postanowieniem z dnia 22.03.2016r Sąd Rejonowy w Gdyni oddalił wniosek, zaś postanowieniem z dnia 14.07.2016r w sprawie III Ca 436/16 Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił apelację wnioskodawcy.

(okoliczność niesporna ustalona w oparciu o wniosek o zasiedzenie k. 71- 75 akt, k. 123 - 127 akt, odpowiedź na wniosek o zasiedzenie k. 129- 134, postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 14.07.2016r k. 156 akt, postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 22.03.2016r w sprawie VII Ns 1639/15 z uzasadnieniem k. 221, 223-231 akt VII Ns 1639/15, postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 14.07.2016r w sprawie III Ca 436/16 z uzasadnieniem k. 258 akt, 266-280 akt VII Ns 1639/15 – w związku z postanowieniem k. 223V akt, płyta k. 225 akt; z akt VII Ns 1639/15 – k. 2-50 wniosek, k. 63-65 akt, pismo wnioskodawcy z dnia 4.01.2016 k 144-147, pismo wnioskodawcy z dnia 12.02.2016r k. 180-183, dokumentacja zdjęciowa k. 211 akt – w związku z postanowieniem k. 223V akt sprawy I C 746/15 , płyta k. 225 akt )

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z wyżej opisanej nieruchomości powoda - o nr działki (...) - przez pozwanego w okresie żądania pozwu wynosi kwotę 68 033 zł., przy przeznaczeniu funkcjonalnym działki na „komunikację, parkingi, miejsca postojowe w strefie III – V miasta”.

(dowód: opinia biegłego ds. szacowania nieruchomości z dnia 20.06.2017r k. 236- 270 akt, zeznania przedstawiciela powoda Z. B. k. 222V – 223 akt, płyta k. 225 akt)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Analizując zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, Sąd uznał, że przedłożone do akt sprawy oraz zgromadzone w aktach sprawy VII Ns 1639/15 Sądu Rejonowego w Gdyni w zakresie przeprowadzonego dowodu oraz w aktach I Co 99/15 Sądu Rejonowego w Gdyni - dokumenty w pełni zasługują na wiarę, co do istnienia i treści, nie zostały zakwestionowane przez żadną ze stron.

W ocenie Sądu zeznania przedstawiciela powoda Z. B. w całości zasługują na wiarę, są one spójne z dokumentami i konsekwentne, a także szczerze i spontaniczne. Początkowo okolicznością niesporną pozostawał fakt korzystania przez pozwanego z działki powoda dla potrzeb drogi dojazdowej do budynku komunalnego, takie twierdzenia były prezentowane również w sprawie prowadzonej o zasiedzenie. Następnie - po przegranych postępowaniu o zasiedzenie, pozwany podniósł, że droga jest wykorzystywana przez wielu użytkowników, co stwierdził Sąd w sprawie o zasiedzenie i nie sposób uznać że pozwany – to jest mieszkańcy budynku komunalnego oraz służby dojeżdżające do budynku, korzystają z nieruchomości powoda w sposób wyłączny. W ocenie Sądu, takie ustalenia stanu faktycznego w sprawie o zasiedzenie są faktem, jednak dotyczą okresu, który był w tamtym postępowaniu badany, to jest sprzed daty nabycia przedmiotowej działki nr (...) przez powoda, wnioskodawca występował o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości na datę 1985r. Sąd w pełni dał wiarę przedstawicielowi powoda, że w okresie żądania pozwu pozwany korzystał z działki powoda w sposób wyłączny, poprzez przechodzenie, przejeżdżanie lokatorów budynku komunalnego przez działkę powoda oraz dojazd pojazdu wywołującego nieczystości do nieruchomości komunalnej. Sąd uznał za prawdziwy zamierzony przez powoda sposób wykorzystania przedmiotowej działki, to jest jako drogę dojazdową do istniejących na nieruchomości sąsiedniej powoda hal magazynowych, celem poprawienia logistyki przedsiębiorstwa w zakresie transportu, załadunku i rozładunku. Sąd za niewiarygodne uznał twierdzenia powoda, wynikające z treści pisma z dnia 21.07.2017r (k. 277 akt), złożone już po doręczeniu opinii biegłego, o planach rozbudowy zakładu produkcyjnego na spornej działce. W ocenie Sądu prawdziwe są zeznania przedstawiciela powoda złożone na rozprawie dniu

25.04.2017r, zaś oświadczenie zawarte w treści wyżej cytowanego pisma zostało złożone jedynie celem przyjęcia przez Sąd wyżej wycenionego przez biegłego wariantu A opinii (cele produkcyjne, usługowe, rzemiosło).

Sąd zgodnie z wnioskiem pozwanego zawartym w odpowiedzi na pozew (k. 67 akt), pominął dowód z zeznań przedstawiciela pozwanego (postanowienie z dnia 25.04.2017r k. 223v akt).

W celu ustalenia wysokości należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości Sąd, na wniosek powoda, dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego do spraw szacowania nieruchomości J. Ś.. Biegły sporządził opinię w dwóch wariantach, obliczając wartość wynagrodzenia w zależności od zamierzonego sposobu korzystania przez powoda z przedmiotowej nieruchomości. Sąd przyjął wariant B, wynikający z zeznań przedstawiciela powoda. Przy określaniu kryteriów, według których należy ustalać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy, Sąd miał na względzie, że o wysokości tego wynagrodzenia nie decyduje wysokość rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza. Decyduje tu obiektywne kryterium, jakim jest układ odpowiednich cen rynkowych - stawek za korzystanie z rzeczy tego rodzaju, w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (wyrok SN z dnia 23 maja 1975 r. II CR 208/75 nie publ., uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84 OSNCP 1984/12 poz. 209, uzasadnienie uchwały SN z dnia 7 stycznia 1998 r. III CZP 62/97 OSNC 1998/6 poz. 91, wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2000 r. IV CKN 5/2000). Sąd uznał opinię biegłego J. Ś. za wiarygodną i uczynił ją podstawą swoich ustaleń faktycznych. Opinia nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Przechodząc do merytorycznej oceny powództwa należy wskazać, iż jego podstawę prawną stanowią przepisy art. 224 kc. w zw. z art. 225 k.c. i art. 230 k.c. Można z nich wyinterpretować normę prawną, zgodnie z którą posiadacz cudzej nieruchomości w złej wierze władający nią bez tytułu prawnego, obowiązany jest uiszczać na rzecz właściciela nieruchomości wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z niej w całym okresie, w jakim trwa jego posiadanie.

W przekonaniu Sądu wszystkie przesłanki zastosowania wskazanych przepisów zostały w sprawie spełnione.

W pierwszej kolejności nie budziło wątpliwości Sądu, iż pozwana w okresie objętym sporem była posiadaczem wyżej opisanej nieruchomości powoda. Postępowanie dowodowe wykazało, że działka powoda stanowiła jedyną drogę dojazdową do budynku komunalnego, zajmowanego przez lokatorów pozwanego i zarządzanego przez zakład budżetowy (...) nr 4. Zakładając zatem, iż lokatorzy pozwanego zamieszkując w budynku komunalnym, prowadzili normalne życie, należy stwierdzić, że musieli z domu wychodzić, wyjeżdżać samochodem, korzystać z usług firmy wywożącej śmieci itp. Wnioski te potwierdzają zresztą zeznania przedstawiciela powoda oraz dowody z dokumentów. Zgodnie z treścią art. 336 k.c. posiadanie polega na władaniu rzeczą z wolą zachowania jej dla siebie (posiadanie samoistne) względnie z wolą wykonywania w stosunku do niej uprawnień najemcy, dzierżawcy, czy podmiotu innego stosunku prawnego dającego prawo do korzystania z rzeczy (posiadanie zależne). Zgodnie z utrwalonymi poglądami orzecznictwa i doktryny posiadanie jest stanem faktycznym obejmującym władztwo faktyczne nad rzeczą oraz wolę władania nią w określony sposób. Dla zakwalifikowania danego stanu faktycznego jako posiadania nie jest przy tym niezbędne ciągle i nieprzerwane wykonywanie w stosunku do rzeczy władztwa faktycznego w sensie pozostawiania z rzeczą w stałym kontakcie fizycznym, wystarczająca jest natomiast sama możliwość wykonywania tego władztwa, nawet, jeżeli w jakichś okresach nie jest ono faktycznie sprawowane.

Z tych wszystkich względów Sąd uznał, iż pozwany był posiadaczem spornej nieruchomości powoda. Wystąpienie z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości i rozstrzygnięcie tej sprawy świadczy o tym, iż w okresie żądania pozwu - nie było to posiadanie samoistne lecz zależne, a zatem odpowiedzialność pozwanej kształtuje się w oparciu o przepisy art. 225 kc. w zw. z art. 224 i 230 k.c.

Nie budziło też wątpliwości Sądu, iż pozwana była posiadaczem nieruchomości w złej wierze. Niewątpliwie pozwana wiedziała, że nie przysługuje jej tytuł prawny uprawniający do korzystania z nieruchomości powoda. Świadczy o tym choćby fakt złożenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia oraz jego oddalenia, jak również bogata korespondencja stron, z której wynika, że strony rozważały rozwiązania polubowne jak zamianę działek, a powód

wnioskował o odpłatne ustanowienie służebności drogowej na nieruchomości ewentualnie o wykupienie przez Gminę nieruchomości na własność.

Poza sporem w sprawie pozostawała okoliczność, iż pozwany nie posiada żadnego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powoda.

Reasumując dotychczasowe rozważania należy stwierdzić, że pozwany w okresie objętym sporem był posiadaczem zależnym nieruchomości powoda w złej wierze i władał nią bez tytułu prawnego. Taki stan faktyczny zrodził po stronie powoda skuteczne co do zasady roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości. Wysokość tego wynagrodzenia została przez Sąd określona w oparciu o ocenioną powyżej opinię biegłego J. Ś..

W konsekwencji Sąd zasądził w punkcie I wyroku na rzecz powoda kwotę wynikającą z opinii biegłego w wariancie B co do należności głównej, wraz z odsetkami ustawowymi co do kwoty 49 520,58 zł. od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu sprecyzowanego wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, ponieważ z tego wniosku wynikało skonkretyzowane żądanie powoda o zapłatę wynagrodzenia z bezumowne korzystanie (wniosek o próbę ugodową został sprecyzowany w dniu 10.03.2015r), zaś co do kwoty 18 512,42 zł. – z odsetkami od dnia następnego po tym kiedy doręczono pozwanemu rozszerzenie powództwa (25.01.2017r) - na podstawie art. 481§1 i 2 kc i art. 455 k.c., zgodnie z którym roszczenie, którego termin spełnienia świadczenia nie jest określony staje się wymagalne niezwłocznie po wezwaniu wierzyciela. Roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumownie korzystanie z cudzej rzeczy jest roszczeniem bezterminowym, w związku z czym staje się wymagalne dopiero po otrzymaniu przez posiadacza wezwania do zapłaty.

W pozostałym zakresie w punkcie II wyroku Sąd oddalił powództwo, jako nieuzasadnione, na podstawie wyżej cytowanych przepisów a contrario.

O kosztach Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, powód wygrał proces w 91% to jest przeważającym zakresie i Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda zwrot pełnych kosztów procesu. Konsekwencją uwzględnienia powództwa oraz złożenia stosownego wniosku przez reprezentującego powoda pełnomocnika będącego radcą prawnym było zasądzenie w punkcie III wyroku od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Na koszty te składały się uiszczony przez powoda koszty opłaty od pozwu (2477,- zł) oraz koszty zastępstwa procesowego strony powodowej. Wysokość tych ostatnich ustalono przy uwzględnieniu wartości przedmiotu sporu na podstawie § 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804 z późn. zm.) oraz powiększono o 17,- zł tytułem uiszczony przez powoda opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (2417 zł.) oraz o koszty zaliczki uiszczony przez powoda na poczet opinii biegłego ( 800 zł.).

Z kolei na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 5 ust. 3, art. 8 ust.1 i art. 83 i 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U.2010.90.594 z późn. zm.) Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gdyni nie uiszczony koszty opinii biegłego sądowego w kwocie 614,72 zł, brakującą część opłaty od pozwu za rozszerzone powództwo w kwocie - 1273 zł.