

Sygn. akt III Ca 279/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 czerwca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Barbara Braziewicz

SO Roman Troll

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2018 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Krajowego Ośrodka (...) w W.

przeciwko T. S. (S.)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 28 listopada 2017 r., sygn. akt I C 1284/16

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Raciborzu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSO Roman Troll SSO Leszek Dąbek SSO Barbara Braziewicz

Sygn. akt III Ca 279/16

UZASADNIENIE

Powód Krajowy Ośrodek (...) w W. żądał zasądzenia od pozwanego T. S. kwoty 15 311,59 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w P. oznaczonej jako działki nr (...)

oraz 665 i 669/2 następnie scalonych do dz. 204. Pozwany był bezumownym użytkownikiem w/w działek w okresie od 18.09.2006 r. do 31.08.2008 r. w odniesieniu do działek nr (...) oraz od 18.09.2006 r. do 30.09.2014 r. w odniesieniu do działek nr (...). W dniu 07.10.2015 r. dokonał oględzin nieruchomości,

które potwierdziły fakt bezumownego korzystania z nich oraz że w tym samym dniu pozwany wydał działki powodowi.

Powód wskazał, że pozwany nie uiszczył należności

za bezumowne korzystanie. Dochodzona należność obejmuje: należność główną

w wysokości 102,89 zł, odsetki od powyższej kwoty w wysokości 4,76 zł, należność główna w wysokości 14.532,27 zł oraz odsetki od powyższej kwoty w wysokości 671,67 zł.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Raciborzu w dniu

15 11 2016r. sporządziła nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym poleciła pozwanemu zapłacić powodowi dochodzone należności.

Pozwany T. S. wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym wnosił o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu. Podniósł zarzut przedawnienia. Wskazał, iż użytkował nieruchomości do dnia 30.09.2014 r., tak więc nie mógł dokonać zwrotu nieruchomości ponad rok od zakończenia okresu bezumownego korzystania z nieruchomości, ponieważ nie władał nimi jako samoistny posiadacz w dniu sporządzania protokołu zdawczo - odbiorczego. Podkreślił, że od 1.10.2014 r. nie użytkował gruntów rolnych, nie korzystał z nich i nie czerpał z nich żadnych korzyści finansowych. Zarzucił także, że powód nie udowodnił okresu bezumownego korzystania, jak też faktycznego korzystania ze wszystkich działek bezumownie.

Sąd Rejonowy w Raciborzu w wyroku z dnia 28 11 2017r. oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym, w motywach orzeczenia jako podstawę prawną orzeczenia wskazał regulację art. art. 39 b ust. 1 i 3 stawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn.: Dz. U. 2016, poz. 1491, zwana dalej u.g.n.r.) i wskazał, iż do roszczenia

o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości zasobu nie stosuje się przepisów art. 224-231 k.c., z wyłączeniem art. 229 k.c. Następnie dokonał oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego i w jej konkluzji uznał,

że powód wykazał, że wymienione w pozwie działki stanowiły jego własność

lub też zostały przekazane do jego zasobów na podstawie decyzji administracyjnych. Nie udowodnił natomiast, wbrew obowiązki z art. 6 k.c.,

iż pozwany władał nieruchomościami bez tytułu prawnego. W świetle wiarygodnych zeznań pozwanego, uznał, że pozwany korzystał z przedmiotowych działek na podstawie ustnej wymiany gruntów do użytkowania zawartej z (...) M.. W zamian za przekazane (...) dzierżawione przez siebie nieruchomości, pozwany otrzymał do korzystania działki nr (...). W konkluzji uznał powództwo za nieudowodnione. Odnosząc się do zarzutu przedawnienia, przy przyjęciu bezumownego korzystania przez pozwanego z działek wskazanych w pozwie zarzut przedawnienia roszczenia uznał za skuteczny. Przywołując regulację art. 229 § 1. k.c. uznał, iż zwrot nieruchomości nastąpił w dniu 30.09.2014 roku i termin przedawnienia roszczeń o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie upływał z dniem 1.10.2015 roku. O kosztach procesu orzekł w oparciu o regulację art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżył **powód Krajowy Ośrodek (...)**

w W., która wnosił o jego zmianę i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz od pozwanego zwrotu kosztów procesu, bądź uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji

do ponownego rozpoznania.

Zarzucił, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo procesowe

i materialne, regulacje:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i przez to sprzeczność istotnych ustaleń sądu z zebrany materiał dowodowy poprzez przyjęcie, że pozwany dysponował gruntem powoda na

podstawie ustnej umowy wymiany z (...) M., a tym samym posiadał tytuł prawny do władania nieruchomością skuteczną wobec powoda;

- art. 6 k.c. poprzez błędną wykładnię i uznanie, iż na powodzie spoczywał obowiązek wykazania braku tytułu prawnego pozwanego do władania nieruchomościami, których dotyczył pozew;
- art. 229 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że roszczenia powoda są przedawnione.

W uzasadnieniu apelacji między innymi podnosił, że to pozwany skoro przyznał, że z nieruchomości korzystał powinien był wykazać tytuł prawny do korzystania z nieruchomości albowiem pozwany wywodził możliwość korzystania z nieruchomości z rzekomego tytułu prawnego. Ponadto wskazał, iż fakt, że w okresie

od momentu zbioru zbóż do czasu ich ponownego wysiania na gruncie nie są wykonywane prace polowe nie oznacza, że w tym okresie osoba bezumownie użytkująca te grunty wyzywa się ich użytkowania na rzecz właściciela gruntu. Pozwany nigdy nie wydał gruntów ich właścicielowi po zakończonych pracach polowych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenia powoda przyjmując, iż mają one źródło w regulacji art. 39 b ust. 1 i 3 ustawy z dnia 19 10 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. 2016r. poz. 1491), lecz dokonał wadliwej oceny poczynionych ustaleń faktycznych.

Przywołana regulacja nakłada na osobę władającą bez tytułu prawnego nieruchomością wchodzącą w skład (...) obowiązek zapłaty na rzecz powoda wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości, w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.

W sprawie bezspornym jest, że pozwany uprawiał przedmiotowe nieruchomości rolne w okresach objętym pozvem i tym samym korzystając z nich władała nimi w rozumieniu przywołanej powyżej regulacji prawnej.

W materiale sprawy nie sposób jednak przyjąć – jak uczynił to Sąd pierwszej instancji – że powód nie wykazał, iż pozwany władał przedmiotowymi nieruchomościami bez tytułu prawnego.

W sprawie bezspornym bowiem jest, iż pozwany nie posiadał względem poprzedniczki prawnej powoda żadnego skutecznym tytułem prawnym do władania tymi nieruchomościami, a swój tytuł prawny do władania nimi upatrywał w ustnej umowie wymiany gruntów zawartej z (...) M..

Abstrahując od tego, iż w obecnym materiale sprawy brak jest dostatecznych podstaw do poczynienia w tym zakresie pozytywnych ustaleń (ustalenia dotyczące tego zagadnienia zostały oparte wyłącznie na zeznaniach pozwanego, osoby bezpośrednio zainteresowanej w wyniku sprawy i nie zostały poparte innym wiarygodnym materiałem dowodowym), to **zawarcie tej umowy samo**

w sobie nie stanowi o posiadaniu przez niego w spornym okresie skutecznego względem poprzednika prawnego powódki tytułu prawnego do władania przedmiotowymi nieruchomościami, gdyż jego istnienie było uzależnione

od posiadania takiego tytułu przez jego kontrahenta tj. przez (...) M. oraz co należy podkreślić posiadania przez nią uprawnień do jego przeniesienia na pozwanego, co w materiale sprawy nie zostało wykazane.

Więcej w materiale sprawy - poza zeznaniami pozwanego - brak jest informacji pozwalających ustalić, że przywoływana przez pozwanego zawarta przez Agencję Nieruchomości Rolnych z (...) M. umowa dzierżawy została

faktycznie dokonana, a on sam zeznał, że nie posiada wiedzy, czy obowiązywała ona w chwili zawarcia przez niego z tą Spółdzielnią ustnej umowy zamiany gruntów.

Dlatego z podanych względów – wbrew temu co przyjął Sąd pierwszej instancji - przyjąć należy, iż powódka wykazała, że pozwany w spornym okresie władał przedmiotowymi nieruchomościami bez tytułu prawnego, co w świetle przywołanej na wstępie regulacji prawnej doprowadziło do powstania po stronie poprzednika prawnego powoda skutecznego względem pozwanego roszczenia

o zapłatę wskazanego w tej regulacji wynagrodzenia.

Jak słusznie przyjął Sąd Rejonowy – zgodnie z regulacją art. 229

zd. 1 k.c. - roszczenie to przedawania się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

Przy ocenie tego zagadnienia umknęło jednak jego uwadze, że dla rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia nie ma żadnego znaczenia do kiedy pozwany korzystał z przedmiotowych nieruchomości.

W judykaturze utrwalili się bowiem poglądy, że termin ten rozpoczyna biec z chwilą odzyskania przez właściciela rzeczy faktycznego władztwa nad rzeczą (gruntem), tj. na ponownym znalezieniu się rzeczy w posiadaniu właściciela (między innymi w wyrokach Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 1997 r. I CKN 323/97, OSNC 1998/5/79 i z dnia 26 marca 1998 r. I CKN 590/97 OSNC 1998/11/180).

Jakkolwiek w kolejnych orzeczeniach Sąd Najwyższy opowiedział się

za szerokim traktowaniem użytego w omawianej regulacji prawnej terminu zwrotu rzeczy (gruntu), to równocześnie podkreślał, że **„...musi to być sytuacja, w której dotychczasowy posiadacz samoistny uznaje inną osobę za właściciela i poprzez swoje zachowanie wyraża wolę wyzbycia się władania rzeczą a właściciel wyraża wolę jej odebrania.** Jest to zatem świadome działanie obu stron, nakierowane ze strony posiadacza na wyzbycie się władania rzeczą, a ze strony właściciela na jej odebranie. Podkreślił to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 2006 r. V CSK 324/06 (niepubl.) stwierdzając, że "zwrot rzeczy",

w rozumieniu art. 229 § 1 k.c. wymaga po stronie posiadacza świadomości oddania rzeczy właścicielowi a po stronie właściciela objęcia władztwa nad rzeczą, czego nie sposób domniemywać ani zakładać na zasadzie tzw. fikcji prawnej. Także w wyroku z dnia 4 listopada 2011 r. I CSK 22/11 (niepubl.) Sąd Najwyższy wskazując, że zwrot rzeczy może nastąpić w różny sposób, nie tylko przez wydanie rzeczy, stwierdził, że jednak w każdym wypadku zwrotu rzeczy chodzi o sytuację, w której dotychczasowy posiadacz samoistny uznaje inną osobę za właściciela i poprzez swoje zachowanie wyraża wolę wyzbycia się władania rzeczą, a właściciel wyraża wolę jej odebrania. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy także w wyroku z dnia 28 marca 2014 r. III CNP 18/13 (niepubl.) stwierdzając, że do zwrotu rzeczy potrzebna jest wola wyzbycia się władania rzeczą przez jej posiadacza samoistnego albo wyzbycia się przez niego dotychczasowej formy władania rzeczą. Stanowisko to przeważa także w doktrynie i podziela je Sąd Najwyższy w obecnym składzie. Odpowiada ono bowiem nie tylko celowi regulacji zawartej w art. 229 § 1 k.c., lecz, jak słusznie zauważyła skarżąca, przede wszystkim zgodne jest z literalnym brzmieniem przepisu i potocznym rozumieniem pojęcia **"zwrotu rzeczy", które oznacza oddanie rzeczy właścicielowi, a więc aktywne, intencjonalne zachowanie się dotychczasowego posiadacza, który co najmniej ma zamiar, jeśli nie wole, oddania rzeczy właścicielowi"** (z uzasadnienia wyroku SN z dnia 28 01 2015r. I CSK 78/14, LEX nr 1650273).

W realiach niniejszej sprawy z taką sytuacją mamy najwcześniej

do czynienia z chwilą sporządzenia w dniu 7 10 2015r. protokołu zdawczo-odbiorczego (wcześniej pozwany czy też inny podmiot nie oferował poprzednikowi prawnemu powoda zwrotu gruntu), wobec czego nie wcześniej niż od dnia następnego rozpoczął biec wskazany powyżej roczny termin przedawnienia dochodzonych roszczeń, który nie upłynął, gdyż przed jego zakończeniem poprzednik prawny powoda wniósł pozew w niniejszej sprawie (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.).

W połączeniu z powyższym powoduje to, iż w materiale sprawy powódz-two co do zasady jest uzasadnione.

Sąd Rejonowy ferując zaskarżony wyrok nie rozważył możliwości wydania wyroku wstępnego, zaniechał poczynienia ustaleń dotyczących wysokości należnego powodowi od pozwanego wynagrodzenia oraz oceny prawnej tego zagadnienia, a przed jego wydaniem na posiedzeniu rozprawy

w dniu 23 11 2017r. bezzasadnie oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości wynagrodzenia (k. 174 akt).

Powoduje to, że w jednej z zasadniczych dla rozstrzygnięcia sprawy kwestii materiał dowodowy został zgromadzony z naruszeniem prawa procesowego, co z kolei spowodowało, że brak w nim wiarygodnych informacji pozwalających Sądowi odwoławczemu poczynienia własnych ustaleń dotyczących tego zagadnienia (podkreślić przy tym należy, że uzupełnienie w tym zakresie przez Sąd odwoławczy materiału dowodowego, a następnie poczynienie na jego podstawie ustaleń faktycznych, sprawiłoby, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia faktyczne nie podlegałyby kontroli instancyjnej, co pozba-wiłoby strony jednej instancji).

Istota sprawy nie została zatem w pełni rozpoznana, a to czyni apelację uzasadnioną i skutkowało koniecznością uchylenia zaskarżonego orzeczenia

i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania

Reasumując zaskarżony wyrok jest wadliwy i dlatego apelację powódki jako uzasadnioną uwzględniono orzekając jak w sentencji na mocy regulacji art. 386 § 4 k.p.c.

Sąd Rejonowy rozpoznając ponownie sprawę uwzględni zawartą powyżej ocenę prawną oraz zmieni swe postanowienie o oddaleniu wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości należnego powodowi wynagrodzenia i wniosek ten uwzględni.

Równocześnie określi stronom termin do zgłoszenia dalszych ewentualnych wniosków dowodowych dotyczących wysokości należnego powodowi od pozwanego wynagrodzenia, które następnie rozpozna a dopuszczone dowody przeprowadzi.

Orzekając ponownie w sprawie poczyni ustalenia dotyczące wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w tym odnoszących się do żądanego przez powoda wynagrodzenia.

SSO Roman Troll SSO Leszek Dąbek SSO Barbara Braziewicz