

Sygn. akt I ACa 132/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Dariusz Małkiński
Sędziowie	:	SA Elżbieta Bieńkowska (spr.) SA Beata Wojtasiak
Protokolant	:	Sylwia Radek-Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. G.**

przeciwko (...)w **W.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 26 kwietnia 2013 r. sygn. akt I C 1326/10

I. zmienia zaskarżony wyrok:

- w punkcie I w ten sposób, że zasądza od pozwanej (...)w W. na rzecz powódki Z. G. kwotę 132.132,25 (sto trzydzieści dwa tysiące sto trzydzieści dwa 25/100) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 4 października 2010 roku i oddala powództwo w pozostałej części;

- w punkcie III w ten sposób, że nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 7.359,57 (siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt dziewięć 57/100) zł tytułem brakujących kosztów sądowych;

- w punkcie IV w ten sposób, że nakazuje ściągnąć od powódki z zasądzzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 10.000 (dziesięć tysięcy) zł tytułem brakujących kosztów sądowych;

- w punkcie V w ten sposób, że zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 7.294 (siedem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery) zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 84.194 (osiemdziesiąt cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt cztery) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego;

IV. nakazuje ściągnąć od powódki z zasądzzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 1.548,95 (jeden tysiąc pięćset czterdzieści osiem 95/100) zł tytułem kosztów sądowych poniesionych w II instancji;

V. nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 273,34 (dwieście siedemdziesiąt trzy 34/100) zł tytułem kosztów sądowych poniesionych w II instancji.

(...)

UZASADNIENIE

Z. G. w pozwie z dnia 2 sierpnia 2010 r. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od Skarbu Państwa –(...) kwoty 800.000 zł z tytułu bezumownego korzystania z jej nieruchomości. W toku sprawy zmodyfikowała żądanie w ten sposób, że ostatecznie domagała się zasądzenia od pozwanej(...) w W. kwoty 1.155.352 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2008 r. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki w okresie od dnia 17 października 1997 r. do dnia 5 sierpnia 2010 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2013 r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 901.570 zł z ustawowymi odsetkami w wysokości 13% w stosunku rocznym od kwoty 800.000 zł od dnia 4 października 2010 r. do dnia zapłaty i od kwoty 101.570 zł od dnia 18 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałym zakresie i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ten ustalił, że w dniu 3 lutego 1911 r. dziadek powódki J. B. nabył majątek S. o pow. 204,9252 ha, w tym 188 ha użytków rolnych, położony w ówczesnym powiecie (...). Po jego śmierci, umową notarialną z dnia 24 lipca 1933 r. został on podzielony pomiędzy jego spadkobierców: żonę A. B., która w wyniku tego umownego działu otrzymała 50,7320 ha, w tym użytków rolnych 45,7622 ha, syna W. B., który uzyskał 51,6760 ha, w tym 45,7622 użytków rolnych, córkę W. Ś. (1), otrzymującą wtedy 50,7640 ha, w tym 45,8990 ha użytków rolnych, i córkę J. H. (1) otrzymującą wtedy 51,7550 ha, w tym 47,9849 ha użytków rolnych.

Orzeczeniem z dnia 2 listopada 1948 r. Wojewoda B. uznał majątek S. o łącznej powierzchni 204,9252 ha. za niepodlegający przejęciu na cele reformy rolnej, stwierdzając, że obszar użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych (...), W. B., W. Ś. (1) i J. H. (1) nie przekracza norm obszarowych przewidzianych w dekreście PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. Nr 4, poz. 17 ze zm., dalej: „dekret lub dekret o przeprowadzeniu reformy rolnej”). W piśmie z dnia 21 listopada 1949 r. skierowanym do Starostwa Powiatowego w B. opatrzonym klauzulą „poufne” Dyrektor działu (...) i R. Rolnych Urzędu Wojewódzkiego w B. stwierdził, że pomimo przeprowadzonego przed 1939 r. podziału gospodarstwa (...) między spadkobierców, z otrzymanych przez Urząd Wojewódzki informacji wynika, iż podpada pod działanie dekretu o reformie rolnej, gdyż jest w faktycznym posiadaniu dwóch użytkowników. W związku z tym Urząd Wojewódzki polecił „zjechać na grunt”, przeprowadzić dochodzenie i w wypadku stwierdzenia tych okoliczności przejąć majątek na cele reformy rolnej.

W dniu 23 listopada 1949 r. Komisarz ziemski Starostwa Powiatowego w B. wraz z przedstawicielami Powiatowego Komitetu (...) w otoczeniu milicjantów pojawili się w majątku S. i używając przymusu wyrzucili dotychczasowych właścicieli: A. B., W. B., W. Ś. (1) i J. H. (2). Protokołem zdawczo odbiorczym z dnia 25 listopada 1949 r. Starostwa

Powiatowego w B. Referat (...) i R. Rolnej majątek ten został przekazany w zarząd i użytkowanie Zespołowi (...) w B.. Wyposażono nim Państwowe Gospodarstwo Rolne K.

W nowej rzeczywistości społeczno-gospodarczej poprzednicy prawni powódki rozpoczęli starania o odzyskanie odebranego im majątku S.. Wobec braku jasnych procedur związanych z reprivatyzacją występowali oni do instytucji państwowych i samorządowych z żądaniem zwrotu nieruchomości. W piśmie z dnia 8 kwietnia 1992 r. adresowanym do (...) ojciec powódki W. B. powiadomił, że jest współwłaścicielem majątku S., jednocześnie zgłosił roszczenie o zwrot tego majątku i domagał się niedokonywania zmian własnościowych majątku do chwili zakończenia postępowania reprivatyzacyjnego. Kopie tego pisma zostały wysłane do wiadomości Wojewody B., PGR w K. oraz Wójta Gminy w J.. Obecnie, jedyną następczynią prawną po dzieciach pierwszego właściciela majątku J. B. jest powódka Z. G..

Zaświadczeniem z dnia 21 października 1992 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w M. zaświadczył, że działki o obecnych numerach ewidencyjnych (...) o ogólnej powierzchni 182,06 ha, położone na terenie wsi S. zostały przejęte na własność Skarbu Państwa na podstawie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, i na jego podstawie została założona dla tej nieruchomości księga wieczysta nr (...), w której, jako właściciela ujawniono Skarb Państwa. Decyzją Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 1992 r. zostało zlikwidowane PGR K., a należące do niego mienie zostało przejęte przez (...) W. (obecnie (...) w W.).

W dniu 1 lutego 2008 r. Z. G. wytoczyła powództwo przeciwko(...) o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Wyrokiem z dnia 15 grudnia 2010 r., I C 306/08 Sąd Rejonowy w Białymstoku uzgodnił treść ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, oznaczonych numerami KW (...) i KW (...) w ten sposób, że nakazał wykreślić z działu II tych ksiąg Skarb Państwa - (...) i (...) sp. z o.o. z siedzibą w PGR K. i wpisać w to miejsce Z. G.. Wyrokiem z dnia 28 lutego 2013 r., II Ca 779/12 Sąd Okręgowy w Białymstoku oddalił apelację (...) od tego wyroku.

Z kolei (...) wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości wchodzących w skład majątku S. przez Skarb Państwa przez zasiedzenie. Postanowieniem z dnia 6 marca 2009 r., II Ns 3606/08 Sąd Rejonowy w Białymstoku wniosek ten oddalił. Na skutek apelacji Skarbu Państwa - (...) w W., Sąd Okręgowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 19 czerwca 2009, II Ca 356/09 zmienił zaskarżone postanowienie i stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. własność nieruchomości położonej w miejscowości S., jednostka ewidencyjna J. składającej się z działek o numerach geodezyjnych: (...) o powierzchni 5,94 ha, (...) o powierzchni 4,22 ha, (...) o powierzchni 73,62 ha, (...)o powierzchni 0,6321 ha,(...)o powierzchni 2,2211 ha, (...)o powierzchni 0,5199 ha, (...)o powierzchni 68,8871 ha, (...) o powierzchni 15,88 ha i (...) o powierzchni 9,86 ha. Na skutek skargi kasacyjnej Z. G. Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2010 r., IV CSK 474/09 uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 19 czerwca 2009 r., II Ca 356/09 i oddalił apelację.

Wysokość czynszu, jaki można osiągnąć na podstawie odpowiedniego stosunku prawnego z nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...), położonych w obrębie S., gmina J., powiat (...), województwo (...), wynosi w skali roku 90.157 zł, zaś miesięcznie – 7.601 zł.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że szacunku tego dokonał w oparciu o opinię biegłego J. L. (1), który dokonał analizy rynku stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnych oraz gruntów zabudowanych, a także uwarunkowań wynikających z sytuacji na rynku nieruchomości. Szacując wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w okresach przeszłych bazował na analizie aktualnego stanu rynku nieruchomości: cen i stóp czynszów. Wskazał, że określone kwoty pieniężne mają odniesienie do stanów techniczno-użytkowych nieruchomości w okresach ich zajęcia, zaś wymiar finansowy odnosi się do aktualnych cen.

Sąd Okręgowy ocenił, że powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie, na podstawie art. 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Wyraził pogląd, że powódka ma legitymację do dochodzenia wynagrodzenia za korzystanie z jej działek. P., że dla uznania, iż powódka posiada legitymację czynną nie ma znaczenia to, że w dacie wytoczenia powództwa nie była ona ujawniona w księgach wieczystych, prowadzonych dla tych nieruchomości, jako ich właściciel, skoro art. 3

ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 707, dalej: „u.k.w.h.”) ustanawia jedynie domniemanie wzruszalne, które mogło zostać obalone.

Podniósł, że prawo własności powódki do przedmiotowych działek zostało ostatecznie potwierdzone prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 15 grudnia 2010 r., I C 306/08, którym uzgodniono treść ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Białymstoku nr kw (...) i (...) z rzeczywistym stanem prawnym, ujawniając jako właścicielkę Z. G.. Wyraził też zapatrywanie, że fakt, iż w toku procesu, w dniu 22 czerwca 2012 r., powódka zbyła prawo własności przedmiotowych działek na rzecz J. Ś., K. G. (1) i K. G. (2) nie miał znaczenia dla możliwości dochodzenia przez nią wynagrodzenia za korzystanie z tych nieruchomości, gdyż przeniesienie prawa własności nie pozbawia legitymacji czynnej dotychczasowego właściciela, jeżeli nie dokonano przelewu roszczeń uzupełniających.

Jego zdaniem, zarówno pozwana (...), jak i jej poprzednicy prawni byli posiadaczami tych nieruchomości w złej wierze. Przejęcie majątku S. na własność Skarbu Państwa zostało dokonane bowiem, mimo prawomocnej decyzji Wojewody stwierdzającej brak przesłanek do tego przejęcia, a zatem bez żadnej podstawy prawnej. Ten stan swoistej bezprawności nie został także usankcjonowany na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz o uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz.U. Nr 17, poz. 71 ze zm.), bowiem nie wydano żadnej decyzji administracyjnej potwierdzającej przejście nieruchomości na własność Skarbu Państwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 379/11, LEX nr 1243069).

Poza tym podniósł, że nawet gdyby uznać, iż poprzednicy prawni pozwanej byli posiadaczami w dobrej wierze, to stan ten uległ zakończeniu kiedy otrzymała pismo W. B. z dnia 8 kwietnia 1992 r., w którym zgłosił on swoje roszczenia dotyczące przedmiotowej nieruchomości wskazując, iż jest jednym ze spadkobierców właścicieli majątku S.. Zwrócił uwagę na to, że dopiero po upływie ponad sześciu miesięcy od jego otrzymania Skarb Państwa wystąpił z wnioskiem o założenie księgi wieczystej dla działek, które „wchodziły w skład majątku ziemskiego należącego do B. W. i innych”. Uznał, że od tego terminu Skarb Państwa, a także (...) w W. działająca na jego rzecz mieli już świadomość roszczeń byłych właścicieli o odzyskanie należącego do nich majątku. Jego zdaniem, wykluczało to przyjęcie istnienia dobrej wiary po stronie pozwanej.

Sąd pierwszej instancji wskazał także, że stosownie do przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jedn. tekst: Dz.U. z 2012 r., poz. 1187 ze zm., dalej: „ustawa”). (...) nie jest jednostką organizacyjną Skarbu Państwa reprezentującą go (statio fisci), lecz jest państwową osobą prawną. Działa ona w ramach ustawowego uprawnienia na rzecz Skarbu Państwa, przy czym obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne. Powoduje to, że zobowiązania i wierzytelności Skarbu Państwa stają się (odnośnie majątku przekazanego (...)) zobowiązaniami i wierzytelnościami (...). Tym samym, jego zdaniem to pozwana jest zobowiązana do rozliczenia się z powódką i uiszczenia na jej rzecz należnego jej wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowych nieruchomości.

Podniósł, że powódka nie mogła skutecznie domagać się od pozwanej wynagrodzenia za korzystanie z działek za okres niemal trzynastu lat, gdyż zgodnie z art. 118 k.c. termin przedawnienia tego roszczenia wynosi lat dziesięć, a pozwana podniosła zarzut przedawnienia. Z tego względu zasądził wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotowych nieruchomości przez pozwaną w kwocie 901.570 zł stanowiącej dziesięciokrotność rocznej stawki czynszu dzierżawnego i w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Powyższy wyrok w całości w zakresie punktów I, III i V zaskarżyła apelacją pozwana zarzucając:

I. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść wyroku, tj.:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne wyprowadzenie wniosku z materiału dowodowego, że (...) była bezumownym użytkownikiem w złej wierze nieruchomości należących do powódki od dnia ich przejęcia przez (...) do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w 1993 roku, podczas gdy jej posiadanie było oparte na dobrej wierze do dnia wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości,

2) art. 233 § 1 k.c. poprzez wyciągnięcie z treści dokumentów z akt sprawy Sądu Rejonowego w Białymstoku, o sygn. akt I C 306/08 o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa błędnych wniosków, że zła wiara w postępowaniu o zasiedzenie odnosząca się do posiadania Skarbu Państwa stanowi dowód w niniejszym procesie złej wiary (...) niezależnie od kodeksowo wyliczonych przesłanek pozwalających na przypisanie pozwanej „posiadania w złej wierze”,

3) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 360 k.p.c. poprzez wyciągnięcie błędnego wniosku z opinii biegłego sądowego J. L. (1) z dnia 14 sierpnia 2012 roku, iż została zrealizowana zgodnie z wiążącym Sąd postanowieniem o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego z dnia 27 października 2011 roku, podczas gdy przyjęta opinia określa możliwy do uzyskania czynsz dzierżawny z nieruchomości według cen pszenicy w I półroczu 2012 roku, a powództwem objęty był okres bezumownego korzystania z nieruchomości od dnia 17 października 1997 roku do dnia 5 sierpnia 2010 roku, wskutek czego nie wykonano postanowienia dowodowego Sądu i zawyżono wysokość odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości,

4) art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. polegające na oddaleniu wniosku dowodowego o przesłuchanie J. L. (2) - prezesa (...) sp. z o.o. - spółki dzierżawiącej od 1994 roku przedmiotowe nieruchomości majątku K. i S. na okoliczność położenia nieruchomości na gruncie, sposobu ich wykorzystywania i stanu technicznego, który to wniosek zmierzał do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy, co miało wpływ na jej rozstrzygnięcie, bowiem Sąd orzekał na podstawie niepełnego materiału dowodowego sprawy,

5) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku podstawy prawnej wyroku i wewnętrzną sprzeczność ustaleń orzeczenia, co w konsekwencji uniemożliwia kontrolę orzeczenia,

6) art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. poprzez obciążenie strony pozwanej kosztami zastępstwa radcy prawnego w 100%, podczas gdy prawidłowo koszty te winny zostać rozdzielone w stosunku 78% do 22%, stosownie do wyniku procesu, tak jak pozostałe koszty postępowania,

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, t.j.:

1) art. 3 ust. 1 w zw. z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną wykładnię skutkującą uznaniem, że nie istniało domniemanie, na którym mogła się opierać (...) pozostając w posiadaniu nieruchomości, że prawo jawne z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym do chwili uzyskania przez powódkę prawomocnego orzeczenia o niezgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, t.j. w dniu 28 lutego 2013 roku, podczas gdy powództwo z art. 10 u.k.w.h. służyło obaleniu domniemania ustanowionego w art. 3 u.k.w.h., a do chwili uzgodnienia wpisu poprzedni wpis korzystał z domniemania zgodności z prawem, bowiem nie istniały przesłanki, które wywoływały skutek prawny w zakresie zmiany świadomości pozwanej co do charakteru posiadania nieruchomości,

2) art. 224 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie skutkujące uwzględnieniem powództwa, podczas gdy roszczenie powódki o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości dotyczyło okresu korzystania z nieruchomości sprzed wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości, a zatem nie było zasadne w całości, gdyż powódka nie obaliła domniemania dobrej wiary przysługującej pozwanej (...)jako posiadaczowi nieruchomości odnośnie okresu, za jaki dochodzi roszczenia,

3) art. 224 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, skutkiem czego było zastosowanie innych konstrukcji prawa cywilnego do oceny rozpoznawanego sporu, podczas gdy przepisy te jako normy szczególne mają pierwszeństwo zastosowania do wzajemnych roszczeń stron z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości,

a zatem ustawodawca dokonał odrębnej regulacji prawnej pod względem systematycznym umieszczonej wśród prawnorzeczowych przepisów o ochronie własności,

4) art. 341 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. poprzez brak zastosowania skutkujący uznaniem, że (...) obejmując we władanie przedmiotowe nieruchomości, przekazane jej w posiadanie przez Skarb Państwa była w złej wierze, podczas gdy domniemanie dobrej wiary posiadacza samoistnego nieruchomości w dobrej wierze zostało obalone dopiero w chwili, gdy (...) dowiedziała się o wytoczeniu przeciwko niej powództwa o wydanie rzeczy,

5) art. 225 k.c. poprzez brak prawidłowego zastosowania w sprawie, mimo że obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, co nawet przy hipotetycznym przyjęciu złej wiary posiadacza samoistnego (...) winno prowadzić do wniosków, że jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy od dnia 19 sierpnia 2011 roku, tj. od dnia doręczenia odpisu postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 12 sierpnia 2011 roku w sprawie I C 654/11 o zabezpieczeniu powództwa o wydanie nieruchomości,

6) art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 1187) poprzez błędną wykładnię oświadczenia woli W. B. z dnia 8 kwietnia 1992 roku skutkującą uznaniem, że od daty złożenia tego oświadczenia (...) była posiadaczem nieruchomości w złej wierze, podczas gdy pismo W. B. było jedynie ogólnym zgłoszeniem roszczeń reprivatyzacyjnych i prośbą o niedokonywanie zmian własnościowych do chwili zakończenia postępowania reprivatyzacyjnego zgodnie z treścią formularza udostępnionego przez (...),

7) art. 5 ust. 1 w zw. z art. 6 ust. 1 pkt 2 i 10 oraz art. 12 ust. 1-3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa poprzez brak ich zastosowania skutkujący orzeczeniem o obowiązku zwrotu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przez (...) za okres 10 lat wstecz, podczas gdy (...) gospodarując przejętymi składnikami majątku Skarbu Państwa realizowała zadania w ramach ustawowych kompetencji, wynikające z polityki państwa, co nie pozwalało na przypisanie (...) posiadania nieruchomości w złej wierze,

8) art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w zw. z art. 40 § 1 k.c. poprzez uznanie, że (...) jako podmiot związany ze Skarbem Państwa ponosi odpowiedzialność za zobowiązania Skarbu Państwa, podczas gdy (...) jako państwowa osoba prawna nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania Skarbu Państwa.

Pozwana domagała się zmiany zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części co do punktów I, III i V wyroku przez oddalenie powództwa w całości, obciążenie powódki kwotą kosztów sądowych lub przejęcie tych kosztów na Skarb Państwa, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania, a w każdym przypadku zasądzenia od powódki kosztów procesu, w tym kosztów sądowych za obie instancje i kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na zasadzie art. 380 k.p.c. wносиła o przesłuchanie J. L. (2) - prezesa (...) sp. z o.o. - spółki dzierżawiczej od (...) od dnia 1 września 1994 roku przedmiotowe nieruchomości majątku K. i S. - na okoliczność położenia nieruchomości na gruncie, sposobu ich wykorzystywania i stanu technicznego.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w punkcie V w ten sposób, że zasądzoną od pozwanego na rzecz powódki kwotę 7.217 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu obniżył do kwoty 4.045,26 zł. i w pozostałym zakresie oddalił ten środek odwoławczy. Podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy i przyjął je za własne. Zgodził się ze stanowiskiem, że pozwanej przysługuje w sprawie legitymacja bierna, choć Skarb Państwa pozostaje właścicielem nieruchomości tworzących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa. (...) jest wprawdzie instytucją powierniczą, ale w ramach tego stosunku prawnego uzyskała kompetencję do wykonywania we własnym imieniu praw

i obowiązków Skarbu Państwa do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Występuje więc w obrocie prawnym samodzielnie, wykonując w imieniu własnym prawa i obowiązki Skarbu Państwa w odniesieniu do tego Zasobu.

Rozważając zarzut błędnego przypisania pozwanej posiadania w złej wierze nieruchomości powódki wskazał, że zgodnie z art. 234 k.p.c. domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd, ale mogą być obalone ilekroć ustawa tego nie wyłącza. Wyraził pogląd, że Sąd pierwszej instancji trafnie przypisał Skarbowi Państwa posiadanie w złej wierze nieruchomości powódki. W tej kwestii podkreślił, że Skarb Państwa objął w posiadanie majątek S., pomimo tego, iż prawomocną decyzją z dnia 2 listopada 1949 roku Wojewoda B. stwierdził, iż majątek ten, podzielony pomiędzy spadkobierców J. B. nie podlega przejęciu na cele reformy rolnej nie podlegał nacjonalizacji.

Zauważył wprawdzie, że w dniu 21 października 1992 roku Kierownik Urzędu Rejonowego w M. działający, jako statio fisci Skarbu Państwa wydał zaświadczenie stwierdzające, iż majątek S. został przejęty na własność Skarbu Państwa w trybie dekretu o przeprowadzeniu reformy niemniej uznał, iż wydanie go było konsekwencją niezapoznania się przez pracowników Urzędu Rejonowego w M. z prawomocną decyzją Wojewody z dnia 2 listopada 1949 r. Podniósł, że mieli oni możliwość zapoznania się z archiwizowaną dokumentacją dotyczącą majątku S., a z racji powszechnej wiedzy o nieprawidłowościach przy przejmowaniu nieruchomości na własność Skarbu Państwa na podstawie reformy rolnej powinni byli zapoznać się z tą dokumentacją, czego nie dokonali. Nie zapoznając się z prawomocną decyzją Wojewody B. z dnia 2 listopada 1949 roku stwierdzającą, że majątek S. nie podlega przejęciu na cele reformy rolnej dopuścili się oni zwykłego niedbalstwa, co wyłącza, jego zdaniem dobrą wiarę Skarbu Państwa, mimo uzyskanego w oparciu o wyżej wskazane zaświadczenia wpisu prawa własności w księdze wieczystej.

Według oceny Sądu Apelacyjnego, skoro Skarb Państwa był posiadaczem w złej wierze nieruchomości powódki, to pozwanej nie można jako powiernikowi przypisać posiadania w dobrej wierze tych nieruchomości. W konsekwencji przyjął, że pozwana była posiadaczem w złej wierze tych nieruchomości od momentu objęcia ich w posiadanie. P., że pozwanej nie można przypisać posiadania w dobrej wierze pomimo tego, iż w księdze wieczystej, jako właściciel został wpisany Skarb Państwa. Dla oceny dobrej wiary nie ma przesądzającego znaczenia sam wpis w księdze wieczystej i osobę wpisaną jako właściciel można uznać za posiadacza w złej wierze, bowiem wynikające z art. 3 u.k.w.h. domniemanie zgodności prawa jawnego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest domniemaniem wzruszalnym. Wpis prawa własności ma charakter deklaracyjny i może zostać obalony nie tylko w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ale także w każdym postępowaniu, w którym kwestia ta stanowi przesłankę rozstrzygnięcia. W rezultacie uznał, że przypisywanie pozwanej posiadania w złej wierze działek powódki dopiero od chwili dowiedzenia się przez pozwaną o wytoczeniu przeciwko niej powództwa o wydanie nieruchomości jest niezasadne.

Mając na uwadze to, że Skarb Państwa przekazał pozwanej do dyspozycji działki powódki na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a wiedza o nieprawidłowościach przy przejmowaniu nieruchomości na własność Skarbu Państwa w toku realizacji reformy rolnej była wiedzą powszechną, uznał, iż pozwana mogła przypuszczać, że przekazany jej do dyspozycji majątek S. stanowi własność innej osoby, a w każdym razie ewentualność tą brać pod uwagę i w związku z tym sprawdzić archiwa.

Jego zdaniem, za przypisaniem pozwanej posiadania w złej wierze nieruchomości powódki przemawia także fakt otrzymania przez pozwaną pisma ojca powódki W. B. z dnia 8 kwietnia 1992 r., w którym wskazał, że jest współwłaścicielem majątku S., domagał się zwrotu tego majątku i niedokonywania zmian własnościowych do zakończenia postępowania reprivatyzacyjnego. Wyraził pogląd, że pozwana w chwili otrzymania pisma W. B. z dnia 8 kwietnia 1992 roku była w stanie zapoznać się ze wszystkimi dokumentami dotyczącymi majątku S., w tym z prawomocną decyzją Wojewody B. z dnia 2 listopada 1949 r. stwierdzającą, iż nie podlegał on przejęciu na cele reformy rolnej, a w konsekwencji uświadomić sobie, iż władza tym majątkiem bez podstawy prawnej.

Za nieskuteczne uznał zarzuty apelującej skierowane przeciwko wysokości zasądzonego przez Sąd Okręgowy na rzecz powódki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości. W ocenie tego Sądu, na uwzględnienie nie zasługiwał zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 360 k.p.c. przez błędne oparcie się przez Sąd pierwszej

instancji na opinii biegłego sądowego J. P., że po sporządzeniu tej opinii pozwana złożyła pismo, w którym wskazała, iż nie wnosi do niej żadnych uwag. Wyraził pogląd, że skoro pozwana nie kwestionowała tej opinii biegłego sądowego przed Sądem pierwszej instancji, to nie może skutecznie podważyć jej w postępowaniu odwoławczym. Zauważył, iż wprawdzie przed Sądem Okręgowym pozwana podnosiła, iż powódce nie przysługuje legitymacja procesowa, co podkreśliła także w piśmie, w którym wskazała, iż nie wnosi zastrzeżeń do opinii biegłego sądowego, ale wyraził pogląd, iż sam ten fakt nie uzasadnia wniosku, iż pozwana dopiero w postępowaniu odwoławczym może opinię tę kwestionować.

Od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku skargę kasacyjną wywiodła strona pozwana opierając ją na obu podstawach naruszenia.

W ramach naruszenia przepisów postępowania zarzuciła naruszenie art. 316 § 1 k.p.c., art. 363 § 1 k.p.c., 365 § 1 k.p.c., art. 366 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w stopniu mającym wpływ na wynik sprawy. Podstawę naruszenia prawa materialnego oparła na obrazie: art. 5, art. 12 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1 pkt 2, art. 17 ust. 1 - 2 ustawy w zw. z art. 40 § 1 k.c., art. 7 k.c., 225 k.c. i 341 k.c.; art. 7 k.c., 341 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c.; art. 7 k.c. w zw. z art. 3 ust. 1 i art. 10 ust. 1 u.k.w.h.; art. 6 k.c. w zw. z art. 7 k.c. i 65 § 1 k.c. w zw. z art. 56 ust. 2 k.c.; art. 225 k.c. w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c.; art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. (...)wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania ewentualnie o orzeczenie co do istoty sprawy, tj. zmianę wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku przez oddalenie powództwa w pozostałej części.

Sąd Najwyższy przychylił się do skargi kasacyjnej i wyrokiem z dnia 27 listopada 2014 r. uchylił zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego.

W uzasadnieniu swego orzeczenia Sąd Najwyższy nie podzielił jednak zarzutów procesowych pozwanej, stwierdzając że związanie stron, sądów i innych organów wyrokiem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia z dnia 16 kwietnia 2013 r. sygn. akt I C 654/11, w tym Sądu Apelacyjnego (art. 316 § 1 w zw. z art. 363 § 1, z art. 365 § 1 i art. 391 § 1 k.p.c.), nie oznaczało, że pozwana nie mogła mieć legitymacji biernej w sprawie o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powódki. A to chociażby już z tego względu, iż Z. G. dochodziła ostatecznie tego świadczenia za okres od dnia 17 października 1997 r. do dnia 5 sierpnia 2010 r., a w tym okresie (...) zarówno mogła być posiadaczką, w której bezpośrednim władztwie były przedmiotowe nieruchomości, jak i tylko ich posiadaczką samoistną, bez bezpośredniego faktycznego władania sporną rzeczą.

Rozważając z kolei zarzuty materialne i w tym kontekście oceniając przede wszystkim charakter władztwa pozwanej dotyczącego nieruchomości powódki, które znajdowały się w Zasobie (...) Skarbu Państwa, Sąd Najwyższy wstępnie uznał, że nie można utożsamiać(...) ze Skarbem Państwa, jak to przyjął Sąd Apelacyjny. Występuje ona bowiem w obrocie prawnym samodzielnie, jako odrębny od Skarbu Państwa podmiot, któremu ustawa przyznała osobowość prawną (art. 33 k.c.). (...) dysponuje Zasobem na zasadach określonych w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz nim gospodaruje, tj. na zewnątrz występuje jako wyłączny dysponent określonego prawa, działając we własnym imieniu i ponosząc "własną" odpowiedzialność za te działania (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1994 r., III CZP 189/93, OSNAPiUS 1994, Nr 6, poz. 121). Skoro więc w stosunku zewnętrznym (w sprawie np. w odniesieniu do (...) sp. z o.o.) wydzierżawiając przedmiotowe nieruchomości tej osobie prawnej umową z dnia 1 września 1994 r., w wykonaniu której dzierżawca ten uiszczal (...) czynsz dzierżawny podlegający przez nią zagospodarowaniu, wynoszący równowartość rocznie 104 decyton pszenicy, (...) zachowywała się tak, jakby była właścicielem przedmiotowych nieruchomości powódki, to zdaniem Sądu Najwyższego można było ją uznać za ich samoistnego posiadacza. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 5, art. 12 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1 pkt 2, art. 17 ust. 1-2 ustawy w zw. z art. 40 § 1 k.c., art. 7 k.c., 225 k.c. i 341 k.c. Sąd Najwyższy uznał za bezprzedmiotowy, argumentując to tym, że ostatecznie żądaniem objęto okres od dnia 17 października 1997 r. do dnia 5 sierpnia 2010 r., kiedy to nieruchomości powódki znajdowały się w Zasobie, którego dysponentem była pozwana.

Sąd Najwyższy jako uzasadniony uznał natomiast zarzut obrazy art. 7 k.c., art. 341 w zw. z art. 224 § 2 k.c. przez brak ich zastosowania i skutkujący błędnym uznaniem, że (...) obejmując we władanie nieruchomości przekazane jej przez Skarb Państwa, obejmowała je w posiadanie w złej wierze. Zdaniem Sądu Najwyższego trafnie bowiem w skardze podniesiono, że (...)objęła w posiadanie nieruchomości powódki na podstawie prawomocnej decyzji Wojewody B. z dnia 31 grudnia 1992 r. nr 11/92 w sprawie likwidacji (...)w K.. Skoro zaś nabycie posiadania przez(...) działek nr (...) nastąpiło w wykonaniu tego aktu administracyjnego, wydanego na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa protokołem zdawczo odbiorczym, to pozwana objęła je w dobrej wierze.

Sąd Najwyższy wskazał, że dobra lub zła wiara jest uzależniona od stanu świadomości posiadacza. (...) zaś nie ma ustawowego obowiązku badania prawidłowości stosowania dekretu o reformie rolnej, a nawet wszczynania poszukiwań właścicieli znacjonalizowanego majątku. Ewentualne obowiązki w tym zakresie aktualizowałyby się bowiem dopiero wtedy, gdy (...) wszczęłyby postępowanie w celu sprzedaży danej nieruchomości, co w sprawie nie miało miejsca

Wiedza historyczna o występowaniu nieprawidłowości przy przejmowaniu nieruchomości na własność Skarbu Państwa w trybie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego, w ocenie Sądu Najwyższego nie uzasadniała więc w okolicznościach sprawy wniosku, że pozwana mogła przypuszczać, iż przekazane jej do dyspozycji działki stanowią własność innej osoby. Przede wszystkim bowiem w sprawie istotna była wiedza (...) - jako odrębnej od Skarbu Państwa osoby prawnej, a nie wiedza reprezentujących Skarb Państwa w tamtych czasach jednostek organizacyjnych. Natomiast wiedza (...) o zaświadczeniu z dnia 21 października 1992 r. Kierownika Urzędu Rejonowego w M. potwierdzającego, że działki o obecnych numerach geodezyjnych (...) o ogólnej powierzchni 182,06 ha, położone na terenie wsi S. zostały przejęte na własność Skarbu Państwa na skutek reformy rolnej, a więc dokumentu urzędowego (art. 244 § 1 k.p.c.), nie tylko nie obalała domniemania dobrej wiary (...), ale je potwierdzała. Nadto zdaniem Sądu Najwyższego do rozpoznania sprawy, czy dana nieruchomość podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu nie jest powołany sąd powszechny (por. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2014 r., IV CSK 229/13, LEX nr 1438652). Skoro więc na podstawie zaświadczenia z dnia 21 października 1992 r. znak (...) na wniosek stacji fisci Skarbu Państwa - Kierownika Urzędu Rejonowego w M., jako właściciel w założonej księdze wieczystej nr (...) został wpisany Skarb Państwa, to także to mogło wskazywać, po pierwsze na rzetelność tego dokumentu urzędowego, a po wtóre, że odnośnie nieruchomości powódki nie była wydawana decyzja o niepodleganiu ich przejściu na cele reformy rolnej.

Sąd Najwyższy zauważył, że z ujawnionych w sprawie okoliczności zdaje się wynikać (w tej materii brak ustaleń faktycznych), że nie tylko (...), ale i powódka dopiero "odkryła" w 2008 r., że było wydane przez Wojewodę B. orzeczenie z dnia 2 listopada 1948 r., stwierdzające, iż majątek S. nie podlegał nacjonalizacji, ze względu na jego fizyczny podział na cztery gospodarstwa w 1933 r. Z. G. wytoczyła bowiem powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym dopiero w dniu 1 lutego 2008 r. Skoro (...)wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz skarbu Państwa wskazując, że był on posiadaczem w złej wierze, to już wtedy miała pozytywną wiadomość, iż prawo własności przedmiotowych nieruchomości rzeczywiście Skarbowi Państwa nie przysługuje, a więc od uzyskania wiadomości o orzeczeniu Wojewody z dnia 2 listopada 1948 r. (...) stała się posiadaczem nieruchomości wchodzących w skład majątku S. w złej wierze.

Zdaniem Sądu Najwyższego nie można było również odeprzeć zarzutu obrazy art. 6 w zw. z art. 7 k.c. i art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 56 ust. 2 ustawy przez błędną wykładnię oświadczenia woli W. B. z dnia 8 kwietnia 1992 r. skutkującą uznaniem, że data jego złożenia stanowiła zgodnie z regułą ciężaru dowodu, początek posiadania nieruchomości przez (...) w złej wierze. Wbrew stanowisku Sądów meriti, treść tego pisma nie tylko bowiem nie obalała domniemania (...)posiadania w dobrej wierze przedmiotowych nieruchomości, ale je potwierdzała. Nie wskazał w nim poprzednik powódki, że doszło do jego fizycznego podziału w 1933 r., a podana powierzchnia gospodarstwa - 190 ha i tytuł współwłasność wskazywały na to, iż podlegało ono nacjonalizacji na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu. Istotne jest to, że w piśmie tym W. B. nie ujawnił orzeczenia Wojewody B. z dnia 2 listopada 1948 r. o uznaniu, iż majątek S. o łącznej

powierzchni 204,9252 ha nie podlegał przejściu na cele reformy rolnej, a zgłaszając roszczenia reprivatyzacyjne pośrednio potwierdzał znacjonalizowanie majątku zgodnie z tym dekretem.

Sąd Najwyższy za trafny uznał także zarzut naruszenia art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. przez niewłaściwe ich zastosowanie w zakresie orzekania o wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Skoro, postanowienie dowodowe z dnia 27 października 2011 r. zawierało właściwą tezę dowodową, a biegły sądowy nie udzielił na nią odpowiedzi, określając wysokość czynszu dzierżawnego za cały okres objęty żądaniem w oparciu o cenę pszenicy z pierwszego półrocza 2012 r., to aby móc właściwie zastosować wskazane unormowanie (prawo materialne) niezbędnym było, oceniając opinię, jako nieprzydatną do rozstrzygnięcia sprawy, zlecić biegłemu wykonanie postawionego mu zadania, tj. jej uzupełnienie w kierunku wyliczenia wysokości czynszu z przedmiotowych nieruchomości, jaki można by osiągnąć w istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy czasie w poszczególnych okresach rocznych i miesięcznych, tj. ustalić wynagrodzenie według cen istniejących w poszczególnych okresach gospodarczych objętych powództwem.

Rozpoznając kolejny raz sprawę wskutek wniesionej apelacji Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Wstępnie wskazać trzeba, że zgodnie z art. 398²⁰ k.p.c., sąd, któremu sprawa została przekazana na skutek uwzględnienia skargi kasacyjnej, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. W orzecznictwie sądowym ugruntowało się przy tym stanowisko, że sąd może odstąpić od zawartej w orzeczeniu Sądu Najwyższego wykładni jedynie wówczas, gdy stan faktyczny sprawy w wyniku ponownego jej rozpoznania uległ tak zasadniczej zmianie, że do nowo ustalonego stanu faktycznego należy zastosować przepisy prawa odmienne od wyjaśnionych przez Sąd Najwyższy (tak SN w wyroku z 9 lipca 1998 r., I PKN 226/98, OSNP z 1999 r. Nr 15, poz. 486). Nadto przyjąć należy, że w związku z zajęciem przez Sąd Najwyższy określonego stanowiska prawnego, może zachodzić potrzeba i dopuszczalne jest powołanie nowych dowodów i faktów, w szczególności w sytuacji, gdy brak powołania i dowodzenia oznaczonych okoliczności faktycznych wynikał z odmiennej koncepcji, przyjętej w uchylonym orzeczeniu (por. uchwała SN z 19 kwietnia 2007 r., III CZP 162/06, OSNC z 2008 r., Nr 5, poz. 47).

W związku z powyższym zauważyć należy, że w toku ponownego rozpoznania sprawy, nie doszło do istotnych zmian podstawy faktycznej wyrokowania. W uzasadnieniu wydanego przez siebie wyroku Sąd Najwyższy, po zakreśleniu i zidentyfikowaniu zgłoszonego w sprawie powództwa, poczynił rozważania dotyczące: legitymacji biernej pozwanej, charakteru jej władztwa nad należącymi do powódki nieruchomościami, oceny istnienia dobrej wiary pozwanej w chwili obejmowania w posiadanie nieruchomości powódki, a także momentu jej utraty oraz sposobu ustalania wysokości wynagrodzenia należnego powódce w związku z bezumownym korzystaniem z jej nieruchomości. I tak z dokonanej przez Sąd Najwyższy wykładni wynika przede wszystkim dopuszczalność dochodzenia przez powódkę od pozwanej roszczenia określonego w art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Konsekwencją tego jest zaś niezasadność podnoszonych w apelacji zarzutów dotyczącej tej kwestii. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego uznać również należy, że - wbrew odmiennej ocenie Sądu pierwszej instancji - pozwana (...) była posiadaczką samoistną w dobrej wierze nieruchomości stanowiących własność powódki od chwili przejścia ich we władanie, a więc - jak ustalono - od dnia 31 grudnia 1992 roku, kiedy to wydana została przez Wojewodę B. decyzja w sprawie likwidacji Państwowego Gospodarstwa Rolnego w K.. Stan ten nie trwał jednak - jak oczekiwała tego skarżąca - do dnia wytoczenia w niniejszej sprawie powództwa, a do dnia otrzymania odpisu pozwu w wytoczonej przez powódkę przeciwko pozwanej sprawie o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych KW (...) i KW (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Białymstoku z rzeczywistym stanem prawnym, co jak wynikało ze zwrotnego potwierdzenia odbioru miało miejsce w dniu 1 kwietnia 2008 r. (k. 41 akt Sądu Rejonowego w Białymstoku o sygn. I C 306/08). Już bowiem wówczas pozwana dowiedziała się o istnieniu orzeczenia Wojewody B. z dnia 2 listopada 1948 r., które zostało dołączone do pozwu, a które stwierdzało, że będący własnością rodziny powódki majątek S. nie podlegał nacjonalizacji ze względu na jego fizyczny podział na cztery gospodarstwa mocą aktu notarialnego z dnia 24 lipca 1933 r., a co za tym idzie, że władanie wchodzącymi w skład tego majątku nieruchomościami uprzednio przez Skarb Państwa i następnie przez nią samą było bezprawne. Twierdzenie to dodatkowo umacnia fakt, iż pozwana w tym samym okresie złożyła wniosek o stwierdzenie nabycia

własności przedmiotowych nieruchomości w drodze zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa, wskazując jednocześnie, że był on posiadaczem w złej wierze. Skoro wówczas negatywnie oceniała charakter władztwa Skarbu Państwa nad nieruchomościami powódki, to niewątpliwie zdawała sobie sprawę, że także jej posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym.

W ocenie Sądu Apelacyjnego jako nieskuteczną należało też ocenić próbę wykazania przez powódkę, że pozwana uzyskała wiedzę o orzeczeniu Wojewody B. z 1948 r. znacznie wcześniej aniżeli przy doręczeniu jej odpisu pozwu w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, przez co tym samym pozostawała w złej wierze przez cały okres obejmujący dochodzone w niniejszej sprawie roszczenia. Przeprowadzone bowiem na tę okoliczność dowody w postaci zawnioskowanych przez powódkę świadków J. Ś., R. G. i W. Ś. (2) okazały się niewystarczające w konfrontacji z mającymi dalece bardziej wiarygodny charakter dowodami z dokumentów. Z zeznań świadków przesłuchanych na rozprawie apelacyjnej w dniu 23 marca 2016 r., będących nota bene członkami najbliższej rodziny powódki, wynika bezsporny w sprawie fakt, że poprzednik prawny powódki W. B. rozpoczął starania o odzyskanie majątku wkrótce po 1990 roku. Świadkowie ci zgodnie też twierdzili, że w rodzinie panowało przekonanie, że majątek został odebrany im bezprawnie tj. że majątek nie podlegał reformie rolnej. Świadek W. Ś. (2) potwierdził bezsporny także w istocie fakt, że W. B. już w 1994 r. był w posiadaniu odpisu orzeczenia Wojewody B. z dnia 21 listopada 1948r. w sprawie uznania majątku S. za niepodlegające przejęciu na cele reformy rolnej, wydanego mu przez Archiwum Państwowe w B..

W opisanym zakresie zeznania wymienionych świadków są wiarygodne. Tym niemniej – w ocenie Sądu Apelacyjnego – nie stanowią wystarczającej podstawy do ustalenia, że już z początkiem lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, tj. równocześnie z rozpoczęciem przez W. B. starań o odzyskanie majątku S. pozwana uzyskała wiedzę, że prawo własności do tej nieruchomości nie przysługuje Skarbowi Państwa. Wprawdzie jeden z przesłuchanych świadków – J. Ś. – zeznał, iż w styczniu bądź lutym 1994 roku był z W. B. na spotkaniu z prezesem(...), na którym to spotkaniu W. B. okazał orzeczenie Wojewody B. z dnia 21 listopada 1948 r. i informował o tym, że majątek S. był podzielony na cztery części, jednakże – w ocenie Sądu Apelacyjnego – zeznanie tego świadka w tym zakresie są niewiarygodne. Takie przeświadczenie Sąd powziął mając na względzie niewątpliwe zainteresowanie świadka wynikiem procesu, wynikające ze stosunku bliskości łączącego go z powódką, fazą procesu, w jakiej dowód z zeznań tego świadka został zgłoszony. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nieprawdopodobnym jest też fakt, że tak istotny dla powodzenia rozpoczętych starań o odzyskanie majątku dokument został jedynie okazany, nie został zaś wykorzystany w inny sposób, chociażby przez złożenie jego odpisu w(...).

Zeznania świadka J. Ś. w omówionej części jawią się też jako niewiarygodne w konfrontacji z zeznaniami świadków W. O. i E. S., zwłaszcza W. O., z zeznań którego wynika mianowicie, że W. B. nie żądał od (...)wydania nieruchomości, zgłosił jedynie wniosek reprivatyzacyjny wskazując, że żąda reprivatyzacji jako były właściciel.

W pełni wiarygodna okazała się natomiast sporządzona przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. L. (1) uzupełniająca opinia, w której biegły wskazał sposób wyliczenia wysokości czynszu, jaki można by osiągnąć z położonych w obrębie S. nieruchomości oznaczonych numerami (...)w okresie objętym żądaniem pozwu w poszczególnych okresach rocznych i miesięcznych. W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia ta, której dopuszczenie stanowiło efekt realizacji wytycznych Sądu Najwyższego, jest wszechstronna, wyczerpująca i profesjonalna, a wynikające z niej wnioski, będące następstwem skrupulatnych wyliczeń w oparciu o miarodajne wartości, nie budzą wątpliwości. Stąd też nie sposób zgodzić się z powódką, która próbowała zanegować wartość dowodową tej opinii, domagając się jednocześnie dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego. W odniesieniu do tego postulatu wskazać więc trzeba, że w świetle art. 286 k.p.c. nie ma podstaw do przyjęcia, aby sąd był zobowiązany dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony (por. wyrok SN z dnia 15 listopada 2001 r., sygn. akt II UKN 604/00, opubl. LEX nr 152742). W takiej sytuacji sąd byłby bowiem zobligowany do uwzględnienia także kolejnych wniosków strony dopóty, dopóki nie złożona zostałaby opinia w pełni ją zadowalająca, co jest niedopuszczalne (por. wyrok SN z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 639/99, opubl. LEX nr 53135). Potrzeba powołania innego biegłego powinna więc wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. wyrok SN z dnia 10 stycznia 1999 r., sygn. akt I PKN 20/99, opubl. LEX nr

43650). Powinna ona być następstwem umotywowanej krytyki dotychczasowej opinii, a nie wynikać z przeświadczenia strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla strony tezy (wyrok SN z dnia 27 czerwca 2001 r., sygn. akt II UKN 446/00, opubl. LEX nr 76245). Nie można przy tym tracić też z pola widzenia tego, że przedmiotem opinii biegłego nie jest przedstawienie faktów, lecz ich ocena na podstawie wiedzy fachowej (wiadomości specjalnych). Nie podlega ona zatem weryfikacji jak dowód na stwierdzenie faktów, na podstawie kryterium prawdy i fałszu. W konsekwencji nie są miarodajne dla oceny tego dowodu niekonkurencyjne z nim oceny stron co do faktów będących przedmiotem opinii. I jakkolwiek opinia biegłego, podobnie zresztą jak i inne dowody, podlega ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., to jednak to, co odróżnia ją pod tym względem, to szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (por. wyrok SN z dnia 7 listopada 2000 r., sygn. akt I CKN 1170/98, opubl. LEX nr 46096). Specyfika oceny tego dowodu wyraża się bowiem w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej. Nadaje to pierwszorzędne znaczenie przy tej ocenie kryterium poziomu wiedzy biegłego (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2012 r., sygn. akt I UK 352/11, opubl. LEX nr 1224674).

Z uwagi więc na powyższe wskazania w niniejszej sprawie nie zaistniały żadne okoliczności, które podważyłyby moc dowodową opinii sporządzonej przez biegłego sądowego J. L. (1). Zwłaszcza, że w odpowiedzi na zarzuty zgłoszone przez stronę powodową, biegły wyczerpująco wyjaśnił podnoszone przez powódkę wątpliwości. Wskazał mianowicie, że wysokość średniej stawki czynszu dzierżawy gruntów rolnych określił na podstawie przeprowadzonej analizy rynku nieruchomości, stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnych, dla poszczególnych rodzajów użytków i jakości gruntów rolnych. Biegły dodał, że określony w opinii czynsz dzierżawy uwzględnia strukturę użytków i jakości gruntów rolnych poszczególnych działek oraz stawki czynszu określone dla poszczególnych rodzajów użytków i jakości gleby. Odnosząc się zaś do zarzutu powódki, że wartości czynszu z opinii podstawowej i uzupełniającej opiewają na rozbieżne kwoty, biegły zaznaczył, że kwoty czynszu w obu opiniach nie są tożsame, ponieważ w opinii uzupełniającej zostały one ustalone według cen istniejących w poszczególnych okresach gospodarczych objętych powództwem, zaś w opinii podstawowej według cen aktualnych na chwilę oszacowania (k. 1137). Stwierdzić zatem należy, że w kontekście wniosków wynikających z opinii biegłego argumentacja skarżącej sprowadzała się wyłącznie do polemiki z tą opinią, której treść nie była dla niej korzystna, co - jak wyżej wskazano - nie może stanowić podstawy do przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego sądowego. Powódka nie zaprezentowała natomiast zarzutów wskazujących na jakiegokolwiek błędy metodologiczne, merytoryczne, czy też logiczne zawarte w wydanej w sprawie opinii. Zauważenia też wymaga, że bezpodstawny był wniosek powódki o zlecenie biegłemu dokonania waloryzacji o której stanowi art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.). Jak słusznie bowiem wskazuje strona pozwana, ustawa o gospodarce nieruchomościami, zawierając zamknięty katalog tytułów podlegających waloryzacji, nie przewiduje możliwości waloryzowania wynagrodzenia należnego za bezumowne korzystanie z nieruchomości będących w samoistnym posiadaniu(...).

Kierując się zatem wnioskami wynikającymi z uzupełniającej opinii biegłego J. L. (1), mając jednocześnie na względzie wyżej ustaloną datę utraty dobrej wiary pozwanej (1 kwietnia 2008 r.) i bezsporną datę końcową dochodzonego roszczenia (5 sierpnia 2010 r.), Sąd Apelacyjny wyliczył należne powódce wynagrodzenie za działki gruntu oznaczone numerami 24,33,35, 52/1, 52/4, 54 i 57, poprzez przemnożenie przyjętej przez biegłego wysokości miesięcznego czynszu w odniesieniu do danego okresu i danej działki przez odpowiednią liczbę miesięcy, w których obowiązywały przyjęte wartości. Powyższe działanie po zsumowaniu dało kwotę 132.132,25 zł, którą należało zasądzić od pozwanej na rzecz powódki z ustawowymi odsetkami od dnia 4 października 2010 r., a więc od daty doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej (art. 481 § 1 k.c.). W pozostałej zaś części powództwo było niezasadne, dlatego też należało je oddalić.

Oddaleniu podlegało natomiast żądanie w odniesieniu do działki oznaczonej numerem (...) z powodu braku legitymacji biernej. W okresie objętym żądaniem w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) jako właściciel tej działki wpisana była (...) sp. z o.o., na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 29 stycznia 1996 r. (...) nie może

być zatem uznana za posiadacza samoistnego zobowiązanego względem właściciela do wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości.

Pochodną tego rozstrzygnięcia była zmiana zawartego w zaskarżonym wyroku postanowienia o kosztach postępowania i nieuiszczonych kosztach sądowych, przy zastosowaniu, słusznie przyjętej przez Sąd pierwszej instancji, zasady stosunkowego rozdzielania kosztów (art. 100 k.p.c. i art. 113 u.k.s.c.). Przy czym konfrontując ostatecznie zasądzoną na rzecz powódki od pozwanej kwotę 132.132,25 zł z kwotą 1.155.352 zł, której się domagała ona w pierwszej instancji, uznać należało, że stosunek w jakim powódka utrzymała się ze swoim roszczeniem, a w jakim przegrała sprawę wynosił (11%-89%) i w takim zakresie należało rozdzielić zarówno poniesione w pierwszej instancji przez strony koszty procesu, jak również tymczasowo wyłożone przez Skarb Państwa koszty sądowe, z tym, że w odniesieniu do brakujących kosztów sądowych obciążających powódkę (59.545,63 złotych) Sąd zastosował art. 113 ust. 4 u.k.s.c., zasądzając od powódki na rzecz Skarbu Państwa 10.000 złotych.

Z przedstawionych więc względów orzeczono jak w sentencji na mocy art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego orzeczono również zgodnie z zasadą stosunkowego ich rozdzielania (art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 113 u.k.s.c.). Przy czym w tej instancji stosunek wygranej do przegranej powódki, uwzględniając sumę ostatecznie przyznaną w postępowaniu odwoławczym (132.132,25 zł) i kwotę zasądzoną przez Sąd pierwszej instancji (901.750 zł) wynosił 15% do 85% i w takim też stosunku należało rozliczyć koszty procesu i koszty sądowe instancji odwoławczej.

Sąd Apelacyjny zdaje sobie sprawę, że suma kosztów w niniejszej sprawie jest bardzo duża i w znacznej mierze wyczerpuje wartość zasądzonego na rzecz powódki świadczenia, tym niemniej nie można zapominać, że powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, inicjując proces sama określiła wysokość dochodzonego roszczenia, która to wartość z kolei zdeterminowała ogólną wysokość kosztów w niniejszej sprawie. Nie sposób więc było w realiach niniejszej sprawy dopatrzeć jakichkolwiek szczególnych względów do tego, by odstąpić w większej części od obciążenia powódki przypadającymi od niej kosztami. Zwłaszcza, że postępowanie cywilne w Polsce jest postępowaniem odpłatnym i dążąc na jego drodze do realizacji swoich praw żądający powinien w każdej sytuacji przykładąć wagę do wypełniania należycie obowiązków fiskalnych, które w toku tego postępowania mogą po jego stronie powstać.

(...)