

Sygn. akt I ACa 1197/12

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 sierpnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wojciech Kościołek
Sędziowie:	SSA Teresa Rak SSA Grzegorz Krężolek (spr.)
Protokolant:	st. prot. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 9 sierpnia 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa W. H.

przeciwko Skarbowi Państwa - Lasom Państwowym Nadleśnictwa G.

o zapłatę

oraz powództwa wzajemnego Skarbu Państwa - Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. przeciwko W. H.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 27 lipca 2012 r. sygn. akt I C 1268/08

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I i II w ten sposób, że wymienioną w punkcie I kwotę 135.674 zł podwyższa do kwoty 300.000 zł (trzysta tysięcy złotych), a w punkcie II kwotę 82.170 zł podwyższa do kwoty 125.121 zł (sto dwadzieścia pięć tysięcy sto dwadzieścia jeden złotych);**
- 2. w pozostałych zakresach apelacje stron oddala i znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego;**
- 3. ustala i przyznaje na rzecz biegłego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. A. W. (1) ze środków budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Krakowie 407,82 zł (czteryście siedem złotych 82/100) tytułem wynagrodzenia za sporządzenie opinii w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt : I ACa 1197/12

# UZASADNIENIE

W. H. w pozwie skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa - Lasom Państwowym Nadleśnictwu G. domagał się w pierwszej kolejności wydania na jego rzecz jako właściciela nieruchomości stanowiącej las, składającej się z działek ewidencyjnych nr (...), o m powierzchni łącznej 14,0070 ha, położonej w miejscowości C. gmina S., objętej księgą wieczystą NS 1 G / (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gorlicach.

Po wtóre wnosił o dokonanie rozgraniczenia tej nieruchomości.

W toku sporu powód dwukrotnie rozszerzył żądanie pozwu.

Po raz pierwszy w piśmie procesowym z dnia 22 grudnia 2008r wniósł dodatkowo o zasądzenie od strony pozwanej na swoją rzecz kwoty 162 070 złotych tytułem świadczenia za bezumowne korzystanie z tej realności, oraz wartości pożytków, które strona pozwana pobrała i zużyła w okresie dziesięciu lat, licząc wstecz od daty złożenia żądania / 22 grudnia 2008r / wraz z odsetkami od dnia doręczenia stronie przeciwnej pisma rozszerzającego żądanie / k. 126 akt/

Powtórnie uczynił to w piśmie procesowym datowanym na 17 lipca 2012r, domagając się przyznania od przeciwnika procesowego dodatkowej kwoty 16 869, 33 zł z tytułu świadczenia za bezumowne korzystanie ze spornej nieruchomości w okresie pomiędzy zgłoszeniem pierwotnie tego żądania [ 28 grudnia 2008r ] do 1 sierpnia 2011r wraz z odsetkami od dnia następnego tj. 2 sierpnia 2011r. / k. 788-789 akt/

Powód domagał się także obciążenia przeciwnika procesowego kosztami postępowania.

Uzasadniając zgłoszone żądania wskazał, iż jest właścicielem nieruchomości objętej sporem jako następca prawny swojego ojca M. H. oraz jego rodzeństwa: stryja W. i ciotki R. H..

Została ona przejęta w posiadanie przez Skarb Państwa- ówczesne Nadleśnictwo R.- w dniu 20 maja 1949r na podstawie postanowienia Wojewody (...) w sprawie zatwierdzenia projektu granicy polno - leśnej na gruntach przejętych na cele reformy rolnej oraz w związku z przeprowadzoną akcją repatriacyjnej i przesiedleńczej.

Akt ten, w ocenie powoda, nie prowadził do przejścia na rzecz Skarbu Państwa własności tej nieruchomości, a pozwany nie dysponował także tytułem do tego gruntu także na podstawie innych, mogących mieć zastosowanie aktów nacjonalizacyjnych. W jego ocenie posiadanie realności, której jest właścicielem, najpierw przez Nadleśnictwo R., a następnie Nadleśnictwo G., które trwa do chwili obecnej, a w ramach którego dotychczasowy jej charakter jako nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne, został zmieniony i na której prowadzona była gospodarka leśna nie jest posiadaniem w sensie cywilistycznym, pozostając przejawem realizacji imperium Państwa.

Strona pozwana domagała się oddalenia powództwa za przyznaniem kosztów sporu.

Zgłosiła powództwo wzajemne, domagając się zasądzenia od W. H. na swoją rzecz kwoty 300 000 złotych tytułem równowartości nakładów jakie poczynił na spornym gruncie zmieniając dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości, którą objął w posiadanie, prowadząc na niej planową gospodarkę leśną, co doprowadziło do sytuacji w której rośnie na tym areale kilkudziesięcioletni las, a wartość drzewostanu odpowiada wymiarowi powództwa wzajemnego.

Ponadto strona pozwana złożyła oświadczenie o wykonaniu prawa zatrzymania w zakresie tej sumy. / k. 65-74 akt/

W toku sporu rozmiar ilościowy powództwa wzajemnego został rozszerzony o dalszą kwotę 131 074 złotych, która miała odpowiadać wartości nakładów koniecznych dokonanych na spornej nieruchomości, które nie znalazły pokrycia w korzyściach z niej przez Skarb Państwa osiągniętych, w okresie pomiędzy objęciem jej w posiadanie [ 20 maja 1949 r ], a 26 maja 2009r, jako datą złożenia tego żądania. / k. 426 akt/

Mimo tego rozszerzenia zarzut zatrzymania do końca postępowania rozpoznawczego przed Sądem I instancji obejmował sumę 300 000 złotych.

Podsumowując stanowisko procesowe strony pozwanej wskazać trzeba, że w pierwszej kolejności wskazywała ona, iż dysponuje tytułem prawnym do przedmiotu sporu albowiem Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. w dniu 25 września 1954r wydało decyzję o przejęciu na rzecz Skarbu Państwa prawa własności do nieruchomości położonych na terenie miejscowości C., na podstawie dekretu z dnia 5 września 1947r o przejęciu na własność Państwa mienia pozostającego po osobach przesiedlonych do ZSRR oraz na podstawie dekretu z dnia 27 lipca 1949r o przejęciu na rzecz Państwa nie pozostających w faktycznym władaniu ich właścicieli nieruchomości ziemskich, położonych w niektórych powiatach województwa (...), (...), (...) i (...). Mimo, że w dzienniku Urzędowym Wojewódzkiej Rady Narodowej w R. w którym opublikowano tę decyzję miejscowość określono jako C. tym nie mniej poległo to tylko, zdaniem Skarbu Państwa, na oczywistej omyłce gdyż dla wszystkich miejscowości powiatu (...) tego rodzaju decyzje były wydawane.

Po wtóre strona pozwana podnosiła, że osoby w ten sposób pozbawione własności gruntów, do których grona mieli się zaliczać także poprzednicy prawni powoda, uzyskali tytuły do innych nieruchomości w ramach akcji przesiedleńczej. Zanegowała przy tym to następstwo powoda wobec R. H., co miało prowadzić do konstatacji, iż jest on jedynie współwłaścicielem przedmiotu sporu, a jego udział wynosi 1/2 część.

Po trzecie Skarb Państwa podniósł zarzut zasiedzenia nieruchomości objętej sporem wskazując, że od daty objęcia jej w posiadanie w roku 1949r, w sposób nie zakłócony nią władał za pośrednictwem jednostek Nadleśnictw najpierw R., a następnie G., przez okres czasu, który na podstawie mających zastosowanie przepisów dekretu Prawo rzeczowe oraz przepisów wprowadzających kodeks cywilny winno prowadzić do stwierdzenia, że nabył do niej prawo własności z dniem 20 maja 1969.

Te twierdzenia miały w ocenie Skarbu Państwa prowadzić do oddalenia powództwa windykacyjnego W. H..

Motywuując trafność powództwa wzajemnego strona pozwana podnosiła, że począwszy od daty objęcia nieruchomości w C. w posiadanie, wykonywała wobec niej akty władztwa samoistnego, które nie były przez nikogo negowane. Dysponując tą realnością jak właściciel za pośrednictwem jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych, będąc posiadaczem w dobrej wierze, wykonywał na tym gruncie planową gospodarkę leśną, zmieniając jej dotychczasowe przeznaczenie, a poczynione nakłady doprowadziły do sytuacji w której w chwili sformułowania przez W. H. żądania wydania grunt ten jest zajęty przez kilkudziesięcioletni las, którego wartość jest bardzo istotnie wyższa od wartości nieruchomości w chwili jej przejmowania przez stronę pozwaną. Stąd żądanie zwrotu wartości tych nakładów jest usprawiedliwione.

Wobec powództwa wzajemnego powód złożył zarzut przedawnienia, o ile poczynione nakłady były dokonywane wcześniej aniżeli dziesięć lat od daty wniesienia pozwu.

Wyrokiem z dnia 27 lipca 2012r Sąd Okręgowy w Nowym Sączu :

- nakazał Skarbowi Państwa - Lasom Państwowym, Nadleśnictwu G. wydanie na rzecz W. H. nieruchomości położonej w miejscowości C. gmina S., objętej księgą wieczystą nr NS 1 G/ (...) za równoczesną zapłatą przez niego na rzecz strony pozwanej kwoty 135 674 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 grudnia 2008r do dnia zapłaty. [ pkt I sentencji.]

Zasądził od strony pozwanej na rzecz W. H. kwotę 82 170 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lutego 2009r do dnia zapłaty, a pozostałym zakresie żądanie powoda o zapłatę oddalił. [ pkt II i III sentencji ].

Oddalił pozostałym zakresie powództwo wzajemne Skarbu Państwa [ pkt IV sentencji]. Koszty procesu między stronami wzajemnie zniósł. Nakazał ściąganie od stron części wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, a w pozostałym zakresie kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa. [ pkt V, VI i VII sentencji ]

Sąd Okręgowy ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

Dla nieruchomości objętej sporem położonej w miejscowości C., zajętej pod las, prowadzona jest księga wieczysta o obecnym oznaczeniu NS 1 G/ (...), o powierzchni 14 0070 ha. Założono ją 9 listopada 2006r i jako jej właściciela wpisano W. H.. Poprzednikami prawnymi rodziców powoda byli I. oraz R. H., będący współwłaścicielami tej nieruchomości, co potwierdzały dawne wykazy hipoteczne. Prawo to nabył w całości, jako ich jedyny spadkobierca, ojciec powoda M., na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia z dnia 23 listopada 2005r Sądu Rejonowego w Gorlicach, sygn. akt : I Ns 586/05. Dziedzicami po M. H. byli jego żona A. oraz powód, obydwójce po 1/2 części, w oparciu o stwierdzenie nabycia spadku wydane przez Sąd Rejonowy w Gorlicach w dniu 16 listopada 1984 w sprawie o sygnaturze I NS 575/84r. Spadek po matce W. H. odziedziczył w całości, co zostało potwierdzone orzeczeniem Sądu Rejonowego w Gorlicach z dnia 22 lutego 2006r w sprawie o sygnaturze I Ns 64/06.

Skarb Państwa - Lasy Państwowe Nadleśnictwo R. objęło tę realność w posiadanie na podstawie postanowienia Wojewody (...) z dnia 20 maja 1949r nr (...), w sprawie ustalenia granicy polno - leśnej w części powiatu (...), na gruntach przejętych na potrzeby reformy rolnej oraz pozostałych z akcji repatriacyjnej i przesiedleńczej, pozostających w dyspozycji Państwa. W ten sposób na terenie miejscowości C. przejęto ogółem 1181 ha gurtów w tym 885 ha rolnych oraz o innym przeznaczeniu, a także 296 ha lasów. Nie została wydana decyzja o przejściu na rzecz Skarbu Państwa tej nieruchomości na podstawie dekretu z dnia 5 września 1947 r o przejściu na własność Państwa mienia pozostającego po osobach przesiedlonych do ZSRR, ani nie też z dnia 27 lipca 1949r o przejściu na rzecz Skarbu Państwa niepozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich położonych niektórych powiatach województw (...), (...), (...) i (...).

Od 2005 roku z inicjatywy W. H. toczy się postępowanie administracyjne mające za przedmiot stwierdzenie nieważności tego postanowienia. Do chwili obecnej nie zostało ono zakończone.

W archiwum akt przesiedleńczych brak jest dokumentów potwierdzających przesiedlenie ojca powoda, M. H., ale aktem nadania datowanym na 20 sierpnia 1953r nr (...) otrzymał on gospodarstwo rolne o powierzchni 3,65 ha gruntu wraz z zabudowaniami w miejscowości R., gmina R. w powiecie (...).

Jak wynika z dalszych ustaleń Sądu I instancji w chwili obejmowania w posiadanie nieruchomości własności poprzedników prawnych powoda przez Skarb Państwa, stanowiła ona grunty orne i łąki. Bezpośrednio po nim Nadleśnictwo R. podjęło na niej czynności związane z zalesieniem całego arealu, a w latach następnych, najpierw ono, a później Nadleśnictwo G. prowadziło prace nasadzeniowe, pielęgnacyjne, sanitarne, a także wyrąb powstałego w ten sposób drzewostanu i sprzedaż pozyskanego drewna. Prace te były podejmowane w ramach opracowywanych systematycznie m. in. dla tego arealu planów urządzenia lasu.

Aktualna wartość tego drzewostanu / z pominięciem samosiejek buka, które istniały już w dacie obejmowania tej realności w posiadanie, wynosi 248 155 złotych. Wartość posadzonych przez Nadleśnictwo drzew oraz nakładów na ich utrzymanie i pielęgnację zamyka się w kwocie 178 625 złotych.

W ramach prowadzonej planowej gospodarki leśnej Nadleśnictwo G. pozyskało tego z tej powierzchni, w okresie objętym żądaniem pozwu drewno wartości łącznej 42 951 złotych.

Łączna kwota czynszu jaką właściciel mógłby otrzymać gdyby sporna nieruchomość wydzierżawiał w okresie objętym żądaniem przyznania świadczenia za bezumowne z niej korzystanie [ 28 grudnia 1998r do 18 lipca 2011r ] wyniosłaby 82 170 złotych.

Jak ustala nadto Sąd I instancji Skarb Państwa - Nadleśnictwo G. złożyło do Sądu Rejonowego w Gorlicach wniosek o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości, obecnie W. H., obejmując nim areal o powierzchni łącznej 124 350 m. kw, powołując się na nieprzerwane jego posiadanie od 20 maja 1949r. Postępowanie toczyło się bez udziału tak powoda jak i jego poprzedników prawnych.

Postanowieniem z dnia 28 grudnia 2001r Sąd Rejonowy w sprawie o sygnaturze I Ns 279/01 wniosek ten oddalił, apelacja od tego orzeczenia została oddalona przez Sąd Okręgowy w Nowym Sączu w dniu 20 czerwca 2002r, a Sąd

Najwyższy postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2004r zapadłym w sprawie o sygnaturze III CK 436/02 oddalił skargę kasacyjną.

W swoim stanowisku prawnym wyraził zapatrywanie zgodnie z którym władztwo Skarbu Państwa - Nadleśnictwo najpierw R. , następnie G. nad nieruchomością objętą sporem nie opierające się na tytule prawnym było przejawem sprawowania imperium, nie będąc posiadaniem w sensie cywilistycznym. O ile zmieniało ono charakter , to stan taki mógł się datować najwcześniej od 1990r , a wobec tego nie upłynął jeszcze wymagany przez ustawę czas posiadania prowadzący do nabycia prawa własności do tej nieruchomości przez wnioskodawcę.

W styczniu 2004r Generalna Dyrekcja Lasów Państwowych skierowała do Nadleśnictw zalecenie by na działkach wobec których formułowane są roszczenia własnościowe byłych właścicieli nie prowadzić wycięcia drzew ,a ograniczyć się do prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz sanitarnych , przy nałożeniu obowiązku ich ewidencjonowania.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2007r powód zwrócił się do Nadleśnictwa G. o wydanie spornej nieruchomości , które pozostało bez odpowiedzi. Ponawiając je 23 lipca 2007r i żądając przeprowadzenia rozgraniczenia został odesłany na drogę sądową w zakresie wydania nieruchomości wobec konieczności ustalenia wysokości nakładów poczynionych na nią przez Skarb Państwa ,a na drogę postępowania administracyjnego w części dotyczącej rozgraniczenia.

Rozważania prawne rozpoczął Sąd Okręgowy od oceny zarzutu strony pozwanej dotyczącej nabycia przez Skarb Państwa prawa własności do przedmiotu sportu w drodze zasiedzenia , co miało nastąpić, zdaniem strony pozwanej , na podstawie przepisów dekretu Prawo rzeczowe oraz przepisów wprowadzających kodeks cywilny z dniem 20 maja 1969r.

Odwołując się do ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy w Gorlicach w sprawie o sygnaturze I NS 279/01 oraz poglądu Sądu Najwyższego , którym uzasadnił on oddalenie skargi kasacyjnej Sąd okręgowy stanął na stanowisku ,iż zarzut ten nie jest usprawiedliwiony. W szczególności , wskazując , iż jest związany tymi ustaleniami uznał , że Skarb Państwa w toku obecnie rozstrzyganego sporu nie dowiódł jakichkolwiek innych okoliczności , mających cechy nowości , a mających potwierdzić realizację po stronie autora zarzutu przesłanek prawotwórczych zasiedzenia , w porównaniu z tymi , w oparciu o które Sąd Rejonowy w Gorlicach orzeczeniem z dnia 28 grudnia 2001r wnioski taki prawomocnie oddalił.

Wyraził przy tym zapatrywanie zgodnie z którym nawet przy założeniu , że najwcześniej od 1990r , na co wskazywał Sąd Najwyższy w postanowieniu w sprawie III CK 436/02, posiadanie Skarbu Państwa wobec nieruchomości powoda mogło mieć charakter mogący prowadzi do zasiedzenia, to jednak , wobec jego kwalifikacji jako posiadania w złej wierze, dla uwzględnienia zarzutu konieczny byłby wpływ 30 lat takiego władztwa nad gruntem , który to czasokres do daty orzekania przez Sąd I instancji nie upłynął.

Nietrafność tego zarzutu , wobec nie przedstawienia przez Skarb Państwa innego tytułu do nieruchomości , który mógłby on przeciwstawić tytułowi właścicielskiemu jakim dysponuje W. H. prowadzi , zdaniem Sądu I instancji do oceny , że żądanie wydania nieruchomości objętej sporem jest żądaniem usprawiedliwionym.

Rozważając zasadność żądania powoda domagającego się rozgraniczenia nieruchomości Sąd ocenił , że nie jest ono usprawiedliwione albowiem ustalenie granic nieruchomości nie jest niezbędne dla uwzględnienia żądania jej wydania.

Przechodząc do oceny żądań W. H. dotyczących roszczeń uzupełniających stanął na stanowisku iż zasadnie dochodzi on świadczenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres ostatecznie określony w żądaniu szczególnie , że Skarb Państwa winien być potraktowany jako posiadacz samoistny w złej wierze.

Zdaniem Sądu natomiast nietrafnie powód domaga się zwrotu równowartości pożytków pobranych przez stronę przeciwną w ramach prowadzonych wycięcia drzew. Odwołując się do orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1974r , sygn. II CR 103/74 wskazał , że pożytki te w postaci wartości drzew , odpowiadającej ich przyrostowi przypadają stronie pozwanej.

Jak wynika z dalszej części motywów prawnych powództwo wzajemne strony pozwanej zidentyfikowane przez Sąd Okręgowy jako obejmujące kwotę 131 074 złote wraz z odsetkami i odpowiadające wartości nakładów koniecznych na nieruchomości powoda nie mających pokrycia korzyściami z niej uzyskanych , zostało całości uznane za niezasadne. Ocena ta była konsekwencją zapatrywania zgodnie z którym strona pozwana była i pozostaje posiadaczem przedmiotu sporu w złej wierze , a zatem żadne rozliczenia z właścicielem z tytułu nakładów o tym charakterze nie mogą być skutecznie z punktu widzenia Skarbu Państwa dokonywane.

Zwrócił Sąd I instancji uwagę przy tym w szczególności na to , iż w chwili obejmowania gruntu w posiadanie miał on charakter rolny. Wszystko co strona przeciwnik procesowy W. H. wydatkował na jej zalesienie , które prowadziło do zmiany jej dotychczasowego charakteru nie może być potraktowane jako nakłady o charakterze koniecznym. Stąd też ich rozliczenie z właścicielem przez pozostającego w złej wierze posiadacza nie jest możliwe, a to wobec brzmienia normy art. 226 §2 kc.

Jego zdaniem rozliczenia te mogą zostać przeprowadzone w oparciu o art. 227 §2 kc , przy czym utożsamiając zarzut zatrzymania z powództwem wzajemnym uznał , że zarzut zatrzymania [ tak też wynika to z brzmienia pkt I sentencji rozstrzygnięcia, gdzie wydanie uzależnione jest od równoczesnej zapłaty określonej tam kwoty pieniężnej ] może zostać uwzględniony do kwoty 135 674 złotych odpowiadającej różnicy pomiędzy wartością posadzonych drzew i kosztami ich utrzymania [ 178 625 zł] i wartości drewna pozyskanego z wyrębu dokonanego przez stronę pozwaną / [ 42 951 złotych] Odsetki od tej należności zostały przyznane od daty doręczenia pisma zawierającego zarzut zatrzymania [ 18 grudnia 2008r]

Podstawą orzeczenia o kosztach procesu była norma art. 100 kpc

Apelację od tego orzeczenia złożyły obydwie strony.

Skarb Państwa Nadleśnictwo G. zaskarżając wyrok Sądu I instancji w pkt I , II , IV, V i VI jego sentencji domagał się takiego jego zreformowania w następstwie którego oddalone zostałyby żądanie powoda w zakresie wydania spornej nieruchomości oraz zapłaty na jego rzecz kwoty odpowiadającej sumie należnej mu z tytułu bezumownego korzystania z niej.

Wniósł również o przyznanie na swoją rzecz od przeciwnika procesowego kosztów postępowania za obydwie instancje.

Jako wniosek ewentualny sformułował żądanie uchylecia orzeczenia w zaskarżonej części i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego w sposób mający wpływ na wynik sprawy , a to art. 233§1 kpc w następstwie przeprowadzenia dowolnej , a nie swobodnej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów z dokumentów i zeznań świadków , których ocena prawidłowa winna prowadzić do konstatacji , iż strona pozwana była samoistnym posiadaczem nieruchomości,

art. 231 kpc w następstwie jego niezastosowania , a to wobec przyjęcia w sposób błędny, w ocenie apelującego , iż realność , której dotyczy spór , jako nie objęta przepisami dekretu z dnia 27 lipca 1949 r o przyjęciu na własność Państwa niepozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich położonych w niektórych powiatach województwa (...), (...), (...) i (...) [ Dz U Nr 46 poz. 339 ] nie stanowiła przedmiotu własności Skarbu Państwa mimo , iż to wynika z ustalonych w sprawie faktów , a w szczególności tego , że poprzednik prawny W. H., ojciec M. , otrzymał w drodze nadania gospodarstwo rolne w gromadzie R. w województwie (...),

- naruszenia prawa materialnego a to art. 336 kc w zw z art. 296 §1 dekretu z dnia 11 października 1946r Prawo rzeczowe wobec ich wadliwego nie zastosowania i konsekwencji nie uznania , że Skarb Państwa nabył prawo własności do przedmiotu sporu w drodze zasiedzenia,

- art. 226 §1 kc wobec niezasadnego nie zastosowania tej normy i przy uznaniu , że strona pozwana nie była posiadaczem tej realności w dobrej wierze , dokonując nakładów nakierowanych na powstanie i późniejsze utrzymanie całego drzewostanu , a przy tym nie mają one charakteru nakładów koniecznych podlegających zwrotowi , w sytuacji sformułowania przez przeciwnika procesowego żądania windykacyjnego.

- art. 224 §2 kc w następstwie nietrafnego jego zastosowania i w konsekwencji obciążenie apelującego należnością z tytułu świadczenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie poprzedzającym wniesienie powództwa. ,

- art. 226 §1 kc w zw z art. 230 kc wobec uznania strony apelującej za posiadacza nieruchomości w złej wierze , która to ocena była wadliwa jako , że podstawa odmiennej kwalifikacji tego posiadania , czego Sąd I instancji nie wziął pod rozwagę było postanowienie Wojewody (...) w sprawie ustalenia granicy polno – leśnej z dnia 20 maja 1949r znak (...),

- art 227 §2 kc w zw z art.230 kc kc poprzez uznanie , że dokonując połączenia drzew z gruntem strona pozwana była posiadaczem w złej wierze, a nadto poprzez obniżenie kwoty jaką równocześnie z wydaniem powód ma świadczyć apelującemu Skarbowi Państwa o równowartość drzewa pozyskanego [ wyciętego ] przez Nadleśnictwo w okresie istotnym dla rozstrzygnięcia.

W motywach środka odwoławczego Skarb Państwa odwołał się do stanowiska prezentowanego dotąd w postępowaniu rozpoznawczym akcentując w szczególności , że prawu powoda do żądania wydania spornej realności może on przeciwstawić skuteczne prawo własne , wynikające bądź to z nabycia jej własności w drodze zasiedzenia , w oparciu o przepisy dekretu prawo rzeczowe albo też przepisów dekretu z 27 lipca 1949r o czym można wnioskować w odwołaniu się do faktu nadania M. H. gospodarstwa rolnego w R.. Wskazywał ponadto , że od momentu objęcia jej w posiadanie na podstawie aktu administracyjnego winien był być traktowany jako posiadacz w dobrej wierze , która to kwalifikacja niweczy zasadność żądań powoda w zakresie świadczenia z tytułu bezumownego z niej korzystania z jednej strony , a drugiej czyni zarzut zatrzymania uprawnionym , tak co do zasady jak ostatecznie określonego przez Skarb Państwa zakresu ilościowego , który nietrafnie został przez Sąd Okręgowy obniżony w konsekwencji nieprawidłowego zastosowania prawa materialnego i popadnięciu w sprzeczność we wnioskach wynikających z niego.

W. H. wniesioną przez siebie apelacją objął punkty I , III i V sentencji wyroku Sądu I instancji , domagając się w pierwszej kolejności jego zmiany w zaskarżonym zakresie w ten sposób aby :

- uwzględnione przez Sąd Okręgowy żądanie wydania nieruchomości objętej sporem nie było połączone z równoczesną zapłatą na rzecz przeciwnika procesowego jakiegokolwiek sumy,

- kwota przyznana mu w punkcie II sentencji wyroku [ 82 170 złotych została podwyższona do sumy 125 121 złotych wraz z odsetkami od dnia 16 lutego 2009r ,

- powództwo wzajemne Skarbu Państwa - Lasów Państwowych , Nadleśnictwo G. zostało oddalone w całości ,

- strona pozwana została obciążona kosztami procesu.

Ponadto wniósł o przyznanie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Jako wniosek ewentualny sformułował żądanie uchylenia wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa materialnego , a to :

a/ art. 224 §2 kc w zw z art. 225kc w następstwie ich nie zastosowania w konsekwencji nie uwzględnienia żądania powoda domagającego się zasądzenia na jego rzecz kwoty 42 951zł odpowiadającej ustalonej przez biegłego w postępowaniu wartości pożytków pobranych i zużytych przez stronę przeciwną ,

b/ art. 226 §1 1 i 2 kc wobec ich nieprawidłowej wykładni i wyrażenia oceny , że uprawnienie do zwrotu wartości nakładów koniecznych , nie znajdujących pokrycia w uzyskanych z rzeczy korzyściach odnosi się do posiadacza w złej wierze , którym była strona pozwana ,

c/ art. 226 §1 w zw z art. 227 §2 kc wobec ich nietrafnego równoczesnego zastosowania podczas gdy normy te wzajemnie się wykluczają , a ponadto uznania , że w sytuacji braku możliwości rozliczenia nakładów koniecznych przez posiadacza w złej wierze do kwoty należnej mu , którą z tytułu innych nakładów związanych z przyłączeniem do nieruchomości części składowych , ma świadczyć windykujący właściciel mogą by zaliczone także pobrane i zużyte przez posiadacza pożytki mimo , że norma ta na branie pod rozwagę tego rodzaju pożytków nie pozwala

d/ art. 227 §2 kc wobec przyznania na rzecz Skarbu Państwa wartości nakładów , które były nie wymagalne jako nie objęte zarzutem zatrzymania.

e/ art. 118 kc w zw. z art. 229 kc wobec ich nieprawidłowego zastosowania i przyjęcia , że na podstawie normy art. 229 kc ogólny dziesięcioletni termin przedawnienia roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na windykowana rzecz podlega wydłużeniu,

- naruszenia prawa procesowego a to :

a/ art 321 kpc wobec zasądzenia na rzecz strony pozwanej jako powoda wzajemnego kwoty 135 674 złotych mimo , że w żądaniu zawartym w piśmie procesowym z dnia 26 maja 2009r w którym sformułował on żądanie zapłaty kwoty z tytułu poniesionych nakładów , które nie złożyły pokrycia w uzyskanych przez nią w korzyściach z nieruchomości roszczenie to zostało oznaczone na sumę niższą tj. 131 074 złote.

b/ art. 100 kpc wobec nietrafnego jego zastosowania i mimo treści wydanego rozstrzygnięcia w którym , co do zasady, powództwo apelującego W. H. zostało uwzględnione strona przeciwna nie została obciążona całością kosztów procesu, a przynajmniej kosztami zastępstwa procesowego.

W motywach apelacji powód , także powtarzając argumenty , które dotąd prezentował w postępowaniu rozpoznawczym szczególnie zaakcentował , że w ramach żądania przyznania na jego rzecz kwoty równowartej świadczeniu z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oraz zwrotu pożytków , identyfikował te ostatnie z wartością drewna pozyskanego i zbytego przez stronę pozwaną. Nie utożsamiał ich natomiast z wartością drzewostanu , który się na niej znajduje. Wobec tego oddalenie powództwa w zakresie zwrotu pożytków było nieusprawiedliwione.

Zwracał uwagę , że sytuacji kiedy zgodnie z ustaleniami poczynionymi przez Sąd I instancji Skarb Państwa - Nadleśnictwo G. jest posiadaczem przedmiotu sporu w złej wierze nie było podstaw do przyznania na jego rzecz żadnej kwoty z tytułu równowartości nakładów o charakterze koniecznym szczególnie , że pozwany nie wskazywał i dowodził żadnych okoliczności z których mógłby wynikać , że żądający wydania powód byłby kosztem strony pozwanej bezpodstawnie wzbogacony.

W ocenie powoda wszystkie te roszczenia jakie zgłosił Skarb Państwa z tytułu poczynionych na nieruchomość nakładów mogłyby być wzajemnie między stronami rozliczone na podstawie art. 227 §2 kc , jedynie w takim zakresie w jakim ograniczone by zostały do kosztów zasadzenia lasu oraz jego pielęgnacji.

Odwołał się przy tym do judykatu Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1974r , sygn.. akt II CR 103/ 74. Pozostają one jednak nie wymagalne albowiem stają się one takimi w chwili wydania rzeczy właścicielowi co dotąd w relacjach wzajemnych stron jeszcze nie nastąpiło chyba , że podniesiono zarzut zatrzymania , który przez pozwany Skarb Państwa , wprawdzie podniesiony , wartości tych nakładów nie obejmował ograniczając się do nakładów opisywanych jako związanych z wartością drzewostanu rosnącego na gruncie . Nadto roszczenie z tego tytułu jest przedawnione albowiem pogląd Sądu o nietrafności tego zarzutu jest wadliwy.



Zdaniem powoda roszczenia z tytułu poczynionych nakładów nie mogą być skutecznie oparte także na normie art. 227 §2 kc o ile miałyby odpowiadać wzrostowi wartości rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi w sytuacji takiej w której Skarb Państwa jako posiadacz w złej wierze dokonał połączenia drzew z gruntem. Roszczenie to nie jest wymagalne gdyż uprawnienie wyboru statuowane przez ten przepis przynależy wyłącznie przez właściciela domagającego się wydania nieruchomości . W. H. natomiast korzystając z niego zdecydował o domaganiu się wydania nieruchomości zajętej przez las , a zatem z dokonanymi przyłączeniami . W takich okolicznościach twierdzenie Skarbu Państwa , iż ma wierzytelność wzajemną do powoda o zwrot kwoty odpowiadającej zwiększeniu wartości rzeczy nie może być uznane za uzasadnione

W odpowiedziach na apelacje przeciwników procesowych strony wniosły o ich oddalenie jako pozbawionych uzasadnionych podstaw i domagając się wzajemnie zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Rozpoznając apelacje Sąd Apelacyjny rozważył :**

Środki odwoławcze stron są w części uzasadnione , co prowadzi do zreformowania orzeczenia Sądu niższej instancji w sposób wskazany w pkt 1 sentencji orzeczenia Sądu II instancji.

W pozostałych zakresach apelacje tak W. H. jak i Skarbu Państwa -Lasów Państwowych , Nadleśnictwa G. zostały jako niezasadne oddalone , co prowadziło także do wzajemnego zniesienia kosztów postępowania apelacyjnego.

#### **I. Apelacja strony pozwanej.**

Skarb Państwa - Lasy Państwowe , Nadleśnictwo G. opierając środek odwoławczy na zarzucie procesowym naruszenia art. 233 §1 w następstwie dokonania oceny zgromadzonych dowodów niezgodnie z kryteriami wskazanymi w tym przepisie , co miało świadczyć o jej dowolności nie wskazała w jego motywach żadnej bliższej argumentacji mającej wskazywać na trafność prezentowanego przez siebie stanowiska.

By skutecznie ten zarzut postawić ,zgodnie z utrwalonym już stanowiskiem Sądu Najwyższego prezentowanym na tle wykładni tej normy, koniecznym jest ażeby strona ów zarzut formułująca wykazała - odnosząc się do zindywidualizowanych dowodów przeprowadzonych przez Sąd niższej instancji , że nie da się ona pogodzić czy to z zasadami logicznego rozumowania czy regułami wynikającymi z doświadczenia życiowego.

/ por. bliżej w tej materii , powołane jedynie dla przykładu orzeczenia z 23 stycznia 2001r , sygn.. IV CKN 970/00 i z dnia 6 lipca 2005r , sygn.. III CK 3/05 , obydwie powołane za zbiorem Lex nr 52753 i nr 180925 /

Zaniechanie takiej motywacji po stronie apelującego skutkuje uznaniem tego zarzutu za nietrafny.

Wyrażona wyżej ocena prowadzi do wniosku , iż ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji i uczynione podstawą kontrolowanego instancyjnie orzeczenia są niewadliwe i jako takie zostają przyjęte przez Sąd Apelacyjny za własne.

Wymagają one jednak uzupełnienia o ustalenie wynikające z treści opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości A. W. (1) o którą Sąd II instancji uzupełnił postępowanie dowodowe/ k. 893 oraz k. 907 v akt/

Dotyczy ono stwierdzenia , że wartość nieruchomości objętej sporem według jej aktualnego na datę rozstrzygnięcia przeznaczenia i stanu jest wyższa w porównaniu z jej przeznaczeniem oraz stanem na dzień obejmowania jej w posiadanie przez Skarb Państwa - Nadleśnictwo R. w dniu 20 maja 1949 r. Skala wzrostu tej wartości zamyka się w kwocie 321 881 złotych.

Opinia ta , sporządzona na piśmie i uzupełniona, zarówno na piśmie jak i ustnie na rozprawie w dniu 9 lipca 2013r , w konsekwencji zarzutów do niej sformułowanych przez W. H. / k. 893, 907 v i 915 akt/ ma w ocenie Sądu II instancji pełną wartość dowodową. Nie tylko została sporządzona zgodnie wymaganiami wiedzy fachowej jej autora ale także

w pełni odpowiadała zakresowi zlecenia Sądu. Biegły w sposób rzeczowy i przekonujący Sąd oparł wszystkie zarzuty powoda skierowane wobec przygotowanego przez siebie opracowania.

W. H. nie domagał się jej dalszego uzupełnienia ani też nie wnosił o dopuszczenie dowodu z opinii innego eksperta z tej samej dziedziny wiedzy.

W tym kontekście , na marginesie rozważań , wskazać trzeba , że pismo procesowe powoda z daty 1 sierpnia 2013r, zawierające dalsze argumenty polemiczne wobec stanowiska biegłego zostało zwrócone na podstawie zarządzenia Przewodniczącego w oparciu o art. 132 §1 kpc , wobec braku dowodu jego doręczenia profesjonalnie zastąpionej stronie przeciwnej przez zawodowego pełnomocnika powoda. / k.926-928 i k. 930 akt/ Norma miała w sprawie zastosowanie wobec brzmienia art. 4 ust 1 ustawy o zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego i niektórych innych ustaw [ DzU z 2010r Nr 7 poz. 45 ], która wprowadziła do porządku prawnego ten przepis.

Dla uporządkowania dalszego wywodu w charakterze uwagi wstępnej wskazać trzeba , że ocena kolejnych zarzutów apelacji strony pozwanej wymaga zwrócenia uwagi na treść wniosków procesowych Skarbu Państwa zawartych w apelacji.

Wnioski te w zakresie zreformowania orzeczenia Sądu I instancji są nakierowane na oddalenie obu żądań powoda nie natomiast na zasądzenie na swoją rzecz jakiegokolwiek świadczenia z tytułu poczynionych na realność objętą sporem nakładów w ramach zgłoszonego powództwa wzajemnego.

Takie ukształtowanie środka odwoławczego strony pozwanej powoduje , że ocena jej zasadności ograniczyć się musi do weryfikacji poprawności orzeczenia Sądu Okręgowego w tej jego części w której orzekł o wydaniu nieruchomości, tego czy zarzut zatrzymania z tytułu poczynionych nakładów identyfikowanych z wartością drzewostanu na niej [ ograniczony do sumy 300 000 złotych] jest zarzutem usprawiedliwionym jak i tego czy żądanie powoda zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest trafne , a o ile tak , to czy przyjęta przez Sąd niższej instancji jego wielkość była oznaczona prawidłowo.

Poza granicami tej kontroli - w odniesieniu do apelacji Skarbu Państwa - natomiast pozostać musi prawidłowość oceny przez Sąd I instancji żądań pozwanej zgłoszonych w ramach powództwa wzajemnego.

Nie można przy tym tracić przy tym z pola widzenia tego , co przemawia za prezentowanym tu stanowiskiem , że w odpowiedzi na pozew / k. 65 akt/ strona pozwana złożyła zarzut zatrzymania do kwoty 300 000 złotych w jego motywach wskazując , iż jest on usprawiedliwiony wartością nakładów poczynionych przez stronę pozwana na zalesienie tej realności , których wartość odpowiada aktualnej, na datę składania odpowiedzi, wartości drzewostanu zamykającą się w tej kwocie.

W toku sporu zmodyfikowała swoje stanowisko o domaganie się zapłaty kwoty 131 074zł wraz z odsetkami z tytułu zwrotu nakładów koniecznych , które nie znalazły pokrycia w korzyściach odniesionych z nieruchomości/ k. 426 akt/, w sposób wyraźny nie obejmując żądania zapłaty tej sumy zarzutem zatrzymania.

Wszystkie te zarzuty apelacyjne , które pozwany Skarb Państwa formułuje , podejmując polemikę z oceną prawną Sądu na podstawie której uwzględnił on żądanie wydania nieruchomości położonej we wsi C. nie są zarzutami trafnymi.

Nie ma bowiem racji apelujący twierdząc , że uzyskał tytuł własności do tej nieruchomości na podstawie aktów nacjonalizacyjnych a w szczególności dekretu z dnia 29 lipca 1949r O przejęciu na własność Państwa nie pozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich , położonych w niektórych powiatach województwa (...) , (...) , (...) i (...) [ DzU Nr 46 poz. 339 z późn. zm.]

W motywach apelacji strona pozwana nie twierdzi nawet , że przedłożyła do akt sprawy decyzje administracyjną stwierdzającą nabycie przez Państwo nieruchomości objętej sporem w trybie tego aktu prawnego , gdy tymczasem zgodnie z art. 3 ust. 1 dekretu tego rodzaju akt administracyjny był niezbędny dla przejścia prawa własności na rzecz Skarbu Państwa , tym bardziej , że jak wynika z art. 1 ust. 1 nie miał on charakteru generalnego dając jedynie

możliwość takiego nabycia, a co więcej dopiero decyzja dawała podstawę do ujawnienia nowego właściciela w księgach wieczystych.

Nie można, jak chce tego apelujący Skarb Państwa, stawiając zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 231 kpc, wywodzić skutku w postaci utraty przez poprzedników prawnych W. H. w osobach stryja I. H., ciotki R. H. i ojca M. tytułu własności do tej realności na podstawie domniemania faktycznego opartego na konstatacji faktycznej o tym, że jego ojciec otrzymał w drodze nadania z dnia 20 sierpnia 1953 r nr (...) gospodarstwo rolne w gromadzie R., gmina R. województwo (...), składające się z gruntu o powierzchni 3, 65 ha wraz z zabudowaniami na podstawie przepisów dekretu O ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska z dnia 6 września 1946 r [ DzU Nr 49 poz. 279 z późn. zm]

Z uregulowań dekretu wynika bowiem, że uprawnionymi do uzyskania aktu nadania gospodarstw rolnych były na jego podstawie m. in. osoby, które przybyły na obszar Ziem Odzyskanych w ramach akcji osiedleńczej prowadzonej przez władze państwowe [art. 14 ust. 1], a akt nadania stanowił formę decyzji właściwego organu administracji publicznej. [ art. 25 ust. 1 w zw z art. 34,35 i 36 ]

Przepisy dekretu nie dają podstawy do wniosku, że wydanie tego aktu było związane i rodziło skutek odjęcia przez Państwo przesiedleńcowi prawa własności, które dotąd mu przysługiwało do majątku / nieruchomości /, który opuścił.

O tym, że wniosek ten jest poprawny świadczy dodatkowo także treść postanowienia Wojewody (...) z dnia 20 maja 1949r o zatwierdzeniu projektu granicy polno - leśnej w części powiatu G., objętej działaniem Nadleśnictwa R. / k. 114-117 akt/ na które apelujący Skarb Państwa powołuje się dla potwierdzenia swojego tytułu do posiadania spornej realności.

Treść tego dokumentu wskazuje, że granica ta obejmowała nie tylko grunty pozostające w dyspozycji Skarbu Państwa przejęte na cele reformy rolnej / pozwany nie twierdził, iż grunt obecnie W. H. był objęty działaniem dekretu o przeprowadzeniu tej reformy / ale też takie które pochodziły z akcji repatriacyjnej przesiedleńczej. Taka ich kwalifikacja sama przez się nie prowadziła do potwierdzenia tytułu własnościowego Skarbu Państwa do tych nieruchomości, a co najwyżej do objęcia ich, na cele prowadzenia gospodarki leśnej, we władztwo sprawowane przez jednostkę organizacyjną Państwa jakim były Nadleśnictwa, w tym przypadku Nadleśnictwo R..

Ostatecznym potwierdzeniem tego, iż Skarb Państwa w dacie objęcia realności powołał w posiadanie ani w okresie późniejszym nie dysponował tytułem własnościowym do niej było złożenie przez Nadleśnictwo G. wniosku o zasiedzenie jej części do Sądu Rejonowego w Gorlicach w sprawie I Ns 279/01 w powołaniu się na niezakłócone posiadanie samoistne przedmiotu wniosku od 1949r.

Wyniki tego postępowania w którym ani W. H. ani jego poprzednicy prawni nie brali udziału, każą odnieść się tym miejscu do tych argumentów apelacji Skarbu Państwa, który właśnie w instytucji nabycia prawa własności przez zasiedzenie upatruje drugiej podstawy negacji stanowiska Sądu I instancji uwzględniającego żądanie wydania nieruchomości w miejscowości C..

Argumentacja apelującego w tej części środka odwoławczego także nie jest trafna, a to z następujących przyczyn.

Ustalenia poczynione w ramach postępowania przed Sądem Rejonowym w Gorlicach, których ocena prawna doprowadziła do oddalenia żądania zawartego we wniosku Skarbu Państwa - Nadleśnictwa G. prawomocnym orzeczeniem z dnia 28 grudnia 2001r, dały podstawę do kwalifikacji posiadania tej nieruchomości przez Skarb Państwa jako takiego, które nie było władztwem w sensie cywilistycznym, przynajmniej do roku 1990, a takim, które było przejawem imperium państwowego. Tak zakwalifikował w szczególności to posiadanie Sąd Najwyższy w motywach postanowienia z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie o sygnaturze IIICK 436/02, którym oddalił skargę kasacyjną Skarbu Państwa.

Wynik tego postępowania , którym Sądy obu instancji są związane w sprawie niniejszej , nie stanowił przeszkody do tego aby w ramach obecnie rozstrzyganego sporu strona pozwana dowodziła zmiany okoliczności mogących potwierdzić spełnienie po swojej stronie przesłanek normatywnych zasiedzenia ujętych czy to w dekrecie Prawo rzeczowe czy przepisach kodeksu cywilnego. Tego jednak nie tylko nie zdołała udowodnić ale nawet nie starała się wykazywać.

Zatem te zarzuty apelacji , które były nakierowane na podważenie zasadności roszczenia windykacyjnego W. H. w odniesieniu do przedmiotu sporu należało ocenić jak nietrafne i uznać , że jego uwzględnienie przez Sąd najniższej instancji było prawidłowe.

Uznanie , że Skarb Państwa nie wykazał w postępowaniu , iż służy mu skuteczny pod względem prawnym tytuł do dysponowania nieruchomością w C. , który mógłby przeciwstawić uprawnieniu powoda wynikającemu z prawa własności przenosi kolejną część rozważań na płaszczyznę posiadania tej realności , jego kwalifikacji , sposobu wykonywania przez Skarb Państwa nad nią władztwa oraz rodzaju nakładów jakie zostały poczynione przez tego posiadacza , a to w związku ze zgłoszonymi w sporze rozliczeniami stron w ramach tzw. roszczeń uzupełniających właściciela wobec posiadacza.

Analizując zagadnienie kwalifikacji posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa należy w pierwszej kolejności wskazać , iż na tle wykładni pojęcia dobrej wiary przeważa obecnie stanowisko zgodnie z którym należy to pojęcie wyklądać w sposób klasyczny [tradycyjny ] . Na jego podstawie , za posiadacza w dobrej wierze może być uznany jedynie taki władający przedmiotem posiadania , który pozostaje , w jakkolwiek błędnym, ale jednak usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu , że przysługuje mu do tego przedmiotu prawo , które w sposób faktyczny wykonuje.

/ por. bliżej uzasadnienie uchwały [ 7] z dnia 7 grudnia 1991r , sygn.. III CZP 108/91 , publ. OSNCP z. 4 poz. 48 a także potwierdzające to stanowisko późniejsze, powołane jedynie dla przykładu , judykaty z 4 grudnia 1998r , sygn.. III CKN 48/98 i z 22 grudnia 1998r , sygn.. II CKN 59/98 , obydwie powołane za S. Rudnickim w : Komentarz do kodeksu cywilnego - księga druga własność i inne prawa rzeczowe s. 188 , WP 1999r/

Przy przyjęciu takiej wykładni pojęcia dobrej wiary strona pozwana nie może być traktowana jako posiadająca sporną nieruchomość z przymiotem dobrej wiary , nawet biorąc pod rozwagę , że istotna dla kwalifikacji posiadania jest chwila objęcia w posiadanie.

Apelujący, wyrażając w motywach środka odwoławczego stanowisko przeciwne, odwołuje się do dysponowania postanowieniem Wojewody (...) o zatwierdzeniu projektu granicy polno - leśnej z dnia 20 maja 1946 r , na podstawie którego Nadleśnictwo R. objęło przedmiot sporu w posiadanie / k. 114- 117 akt/ , a którego , jak dotąd , nie wyeliminowano z obrotu prawnego mimo , że z inicjatywy W. H. toczy się postępowanie o stwierdzenie jego nieważności.

Bliższa analiza treści tego postanowienia wskazuje , że opieranie na niej przekonania, iż Skarbowi Państwa - Lasom Państwowym - Nadleśnictwu R. a następnie G. przysługiwało prawo do objętej w posiadanie nieruchomości nie jest usprawiedliwione. Orzeczenie to miało jedynie charakter zatwierdzenia projektu granicy gruntów , przeznaczonych pod zalesienie i nie wynikało z niego by mogło stanowić podstawę do uzyskania własności nieruchomości , które ta granica obejmowała przez Skarb Państwa. Po wtóre mówi się w nim wprawdzie o tym , że część areału objętego zatwierdzaną granicą stanowią te nieruchomości , które zostały przejęte na cele reformy rolnej przez Państwo ale z pewnością nie mogło to dotyczyć przedmiotu sporu chociażby z uwagi na powierzchnię obejmowanego w ten sposób w posiadanie gospodarstwa poprzedników prawnych W. H.. / ust. 1 postanowienia /

Po trzecie zatwierdzenie projektu granicy obejmowało - co także wynika z brzmienia postanowienia - obok tych , już przejętych na cele reformy , nieruchomości pozostające jedynie w faktycznym posiadaniu Skarbu Państwa jako

konsekwencji akcji repatriacyjnej i przesiedleńczej. / ust. 2 postanowienia / To faktyczne władztwo nad opisanymi gruntami z mocy postanowienia zostało przekazane Nadleśnictwu R. w celu prowadzenia na nich gospodarki leśnej.

Przedstawiona treść orzeczenia Wojewody (...) nie dawała zatem podstaw do uzasadnionego przekonania po stronie obejmującego ten grunt - jak stanowi pkt 2 postanowienia - , w administrację , Nadleśnictwa , iż nie tylko jemu , co w warunkach ówczesnego ustroju było oczywiste ale także Skarbowi Państwa tytuł własności do niego nie przysługiwał.

Nie można także nie uwzględniać , że tak w tym czasie jak i w okresie późniejszym strona pozwana albo właściwe służby Nadleśnictwa miało pełną możliwość stwierdzenia, przez analizę zapisów w dawnych księgach hipotecznych , kto jest właścicielem nieruchomości o która toczy się spór i łatwo mogły ustalić , że byli to poprzednicy prawni powoda. Postępowanie rozpoznawcze nie wykazało , że tego rodzaju czynności były podejmowane , a przeciwnie nie wskazanie W. H. względnie jego poprzedników prawnych jako uczestników postępowania o zasiedzenie przed Sądem Rejonowym w Gorlicach w sprawie o sygnaturze I Ns 279/01 uzasadnia wnioski , że nigdy tego rodzaju ustalenia nie były dokonywane.

Wyrażona tu ocena kwalifikacji posiadania przedmiotu sporu przez Skarb Państwa , ma dalsze konsekwencje odnoszące się do tego w jakim zakresie może on dokonywać skutecznie rozliczeń z właścicielem w ramach roszczeń uzupełniających opartych na normach art. 224 i następnych kc.

Przed przystąpieniem do rozważań dotyczących tego zagadnienia , należy dla porządku ocenić , że prowadząc uporządkowaną gospodarkę leśną na gruncie, obecnie W. H. , która doprowadziła przede wszystkim do zmiany jej dotychczasowego przeznaczenia i stworzenia na nim obecnie kilkudziesięcioletniego lasu, które to czynności nie były, jak i samo posiadanie do czasu wystąpienia powoda o zwrot nieruchomości w 2006r przez nikogo kwestionowane , strona pozwana była jego posiadaczem samoistnym.

Tak jak wskazano wyżej z uwagi na treść wniosków procesowych strony pozwanej zawartych w apelacji w kwestii dotyczącej wzajemnych rozliczeń stron w ramach zgłoszonych przez właściciela roszczeń uzupełniających wobec posiadacza nieruchomości , przedmiotem oceny Sądu II instancji może być jedynie prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego o ile dotyczyło ono ograniczającego się do kwoty 300 000 złotych wraz z odsetkami zarzutu zatrzymania , motywowanego poczynionymi przez Skarb Państwa nakładami na nieruchomość zdefiniowanych przez składającego zarzut jako takie , które doprowadziły do zwiększenia wartości nieruchomości w chwili jej wydania i utożsamionych z wartością aktualnie rosnącego na nieruchomości drzewostanu. / por . k.65 akt. /

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem doktryny i orzecznictwa Sądu Najwyższego zarzut zatrzymania stanowi narzędzie podjęcia obrony wobec żądania wydania rzeczy i ma charakter jedynie hamujący, polegając na uprawnieniu do odmowy spełnienia świadczenia do czasu kiedy wierzyciel nie zaspokoi lub nie zabezpieczy roszczenia , które dłużnikowi przysługuje względem niego z racji m. in. - jak w rozpoznawanej sprawie nakładów na rzecz podlegającą zwrotowi. Ewentualne jego uwzględnienie , gdy żądanie wydania , zostanie uznane za usprawiedliwione przybiera postać w której spełnienie świadczenia wydania zostaje uzależnione od jednoczesnego świadczenia na rzecz recepcjonisty określonej kwoty pieniężnej odpowiadającej wielkości wierzytelności, środkiem ochrony której był postawiony zarzut.

Jest to zatem równocześnie szczególny instrument realizacji roszczenia dłużnika np. czyniącego nakłady na przedmiot , który ma być wydany , różny jednak od roszczenia o zapłatę równowartości wierzytelności , które następnie można realizować , w razie uwzględnienia w ramach postępowania egzekucyjnego , dochodzonego poprzez powództwo wzajemne wobec roszczenia windykacyjnego właściciela rzeczy.

/ por. bliżej zachowujące nadal aktualność orzeczenie SN z dnia 9 lutego 1946 r , sygn.. C I 3/46 , publ. OSN 1945/1946 nr 1 poz. 29, nadto bliżej na temat charakteru zarzutu określanego także jako ius retentionis w artykule P. Kocota - Prawo zatrzymania w prawie cywilnym i handlowym ,publ. P i P z 1994r nr 5 s. 54 i n. oraz uwagi T. Wiśniewskiego w : Kodeks cywilny , komentarz - Zobowiązania t. 1 s. 453-458 WP 1999r/

Utożsamienie przez stronę pozwaną , w ramach zarzutu zatrzymania , swojej wierzytelności wobec domagającego się wydania nieruchomości z wartością drzewostanu znajdującego się na niej , który bezopornie powstał jej staraniem , prowadząc do zwiększenia wartości nieruchomości w chwili jej wydania każe dalsze rozważania skoncentrować na ocenie czy prawidłowo Sąd I instancji określił jej wysokość na kwotę 135 674 złote wraz z odsetkami [ pkt I sentencji wyroku z dnia 27 lipca 2012r.]

Ocena ta jest negatywna.

Stanowisko Sądu Okręgowego w tym zakresie opiera się bowiem na założeniu , że rozmiar tej wierzytelności stanowi różnicę pomiędzy ustaloną w sprawie za pośrednictwem opinii biegłego wartością posadzonych na nieruchomości drzew oraz kosztów niezbędnych dla ich utrzymania w łącznej wysokości 178 625 złotych i kwotą odpowiadającą wartości wyciętych drzew i pozyskanego w ten sposób przez Nadleśnictwo drewna; równowartą sumie 42 951 złotych. Podstawa natomiast rozliczeń pomiędzy Skarbem Państwa a W. H. z tego tytułu jest norma art. 227 §2 kc./ por. str. 14 uzasadnienia /

Trzeba przy tym pamiętać , że Sąd I instancji równocześnie ocenił , iż Skarb Państwa Lasy Państwowe Nadleśnictwo G., a uprzednio Nadleśnictwo R. był samoistnym posiadaczem nieruchomości powoda w złej wierze.

Gdyby przyjąć za trafne stanowisko jurydyczne Sądu I instancji o kwalifikacji normatywnej wierzytelności strony pozwanej – posiadacza w złej wierze - broniącej się zarzutem zatrzymania jako następstwa dysponowania wierzytelnością z tytułu nakładów na windykowaną nieruchomość , w sytuacji gdy nakłady te nie mogłyby być zakwalifikowane jako nakłady konieczne czyli takie , które zmierzają do utrzymania realności w stanie nie pogorszonym , skoro przez te nakłady doszło do zupełnej zmiany przeznaczenia nieruchomości i jej charakteru, należałoby - odwołując się do przepisu zastosowanego przez Sąd niższej instancji, rozmiar tej wierzytelności ograniczyć do sumy odpowiadającej wydatkom na zakup sadzonek drzew i ich pielęgnację po połączeniu ich z gruntem. / posadzeniu/

Stanowisko to ma swoje uzasadnienie w rozstrzygnięciu Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1974 , sygn., II CR 103/74 , publ./ OSP z 1974 nr 11 poz. 235/

Dokonując określenia wysokości tej wierzytelności bowiem Sąd I instancji pominął zupełnie to , iż wynikające z normy art. 227 §2 kc , będące przejawem realizacji tzw. ius tollendi uprawnienie do wyboru tego co będzie świadczył windykujący właściciel posiadaczowi w złej wierze , który dokonał przyłączenia przedmiotów do rzeczy , sytuacji gdy rzecz / nieruchomość / zdecyduje się przejąć wraz z nimi , przysługuje właśnie właścicielowi.

W. H. , co wynika także z treści motywów jego apelacji , zdecydował się właśnie na takie przejęcie , a co więcej wyraźnie wskazał , że jego ewentualne świadczenie na rzecz posiadacza odpowiadać ma nie kwocie zwiększenia wartości rzeczy , a wartości przyłączeń i kosztom robocizny.

Inne natomiast są przyczyny dla których apelacja strony pozwanej została oceniona jako w części uzasadniona.

W ocenie Sądu II instancji norma art. 227 §2 kc nie ma w sprawie zastosowania . Odnosi się ona bowiem do sytuacji w której dochodzi do rozliczenia pomiędzy właścicielem a posiadaczem w złej wierze tych nakładów - związanych z przyłączeniem do rzeczy określonych przedmiotów , które na skutek tego przyłączenia nie zmieniają charakteru oraz przeznaczenia samej rzeczy - w rozpoznanej sprawie - nieruchomości.

Takiej właśnie sytuacji faktycznej - gdy posiadacz założył na posiadanej realności sad owocowy - dotyczyła wypowiedź Sądu Najwyższego zawarta w judykacie z dnia 10 kwietnia 1974r , sygn.. II CR 103/74

Z ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie niniejszej wynika , że w dacie obejmowania nieruchomości poprzedników prawnych powoda była ona realnością rolną / ziemską / , stanowiącą grunt orny i pastwisko wraz z nielicznymi drzewami z przewagą buka w części pochodzących z samosiejek.

Na skutek nakładów czynionych systematycznie od chwili objęcia jej przez Nadleśnictwo R. , w ramach jej nowego przeznaczenia , na cele gospodarki leśnej, doszło nie tylko do jej obsadzenia sadzonkami drzew ale poprzez pielęgnację , zabiegi sanitarne , a później planową gospodarkę do powstania obecnie kilkudziesięcioletniego lasu.

W ten sposób wyłącznym staraniem strony pozwanej nieruchomości zmieniła nie tylko charakter w porównaniu z poprzednim , swoje przeznaczenie , skoro gospodarka rolna nie jest już na niej obecnie możliwa ale także kwalifikację normatywną stając się lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r O lasach [ jedn. tekst DzU z 2011r Nr 12 poz. 59]

W konsekwencji zasadności żądania wydania tej realności , która stała się właściwie utrzymywany na podstawie realizowania planów utrzymania lasem uprawnionym staje się pytanie o wzrost wartości tego gruntu na skutek opisanej zmiany w porównaniu z tym jakim był w dacie obejmowania w posiadanie przez Skarb Państwa , wówczas będąc innym , także z punktu widzenia kwalifikacji normatywnej, gruntem o przeznaczeniu rolnym .

Zdaniem Sądu Apelacyjnego w sytuacji kiedy W. H. zdecydował o jej przejęciu w aktualnym stanie bez uwzględnienia zarzutu zatrzymania w zakresie wierzytelności odpowiadającej zwiększeniu jej wartości na skutek czynności dokonanych staraniem jedynie Skarbu Państwa Lasów Państwowych , skoro chce on skorzystać z uprawnienia w ramach ius tollendi byłby bezpodstawnie wzbogacony albowiem uzyskałby korzyść majątkową kosztem posiadacza bez istnienia ku temu podstawy prawnej./ art. 405 kc/

Ponieważ zwrot wzbogacenia w naturze wobec stanowiska powoda o przejęciu nieruchomości zajętej pod las ale także z przyczyn natury gospodarczej nie jest możliwy wierzytelność posiadacza - strony pozwanej- z tytułu wzrostu wartości rzeczy wyrażona w pieniądzu winna odpowiadać , co do zasady, rozmiarowi ilościowemu wzbogacenia , którego ramy rodzajowe zostały określone wyżej.

Zgodnie z niekwestionowaną ostatecznie opinią biegłego A. W. (1) zwiększenie wartości nieruchomości na chwilę jej wydania powodowi zamyka się w kwocie 321 188 złotych.

Ponieważ jednak zarzut zatrzymania zgłoszony przez stronę pozwaną , który stanowi granice , z przyczyn wyżej podanych , rozstrzygnięcia przez Sąd Odwoławczy o jej apelacji został określony do wysokości 300 000 złotych tylko w tym zakresie może dojść do zmiany orzeczenia Sądu I instancji w zakresie pkt I jego sentencji.

W pozostałej części środek odwoławczy strony pozwanej , jako niezasadny, został oddalony na podstawie art. 386 §1 kpc i art. 385 kpc.

## II Apelacja W. H..

Środek odwoławczy powoda jest uzasadniony w tej jego części w której kwestionuje on nie przyznanie od strony przeciwnej przez Sąd I instancji na swoją rzecz kwoty 42 951 złotych wraz z odsetkami , odpowiadającej ustalonej w postępowaniu ,w oparciu o nie kwestionowaną opinię biegłego A. W. równowartości pożytków z nieruchomości , które Skarb Państwa pobrał i zużył , w postaci wartości wyrąbanego i sprzedanego w ramach prowadzonej gospodarki leśnej drewna . Ma rację apelujący stwierdzając , że tylko w ten sposób identyfikował rodzajowo tę dochodzoną należność.

Jej nie przyznanie stanowi zatem o trafności zarzutu naruszenia art. 224 §2 kc w zw z art. 225 kc.

Zgodnie z tymi przepisami bowiem posiadacz rzeczy [ nieruchomości ] w złej wierze, a za takiego należy uznać stronę pozwaną , jest zobowiązany na żądanie windykującego właściciela zwrócić wartość pożytków jakie rzecz przynosiła , a które posiadacz pobrał i zużył. Zważywszy na to jak pod względem rzeczowym identyfikował te pożytki apelujący powód , kwota 42 951 złotych wraz z odsetkami była mu należna jako ich wartość.

Uwzględnienie tej części środka odwoławczego prowadziło do zmiany orzeczenia objętego kontrolą instancyjną w zakresie punktu II jego sentencji, w sposób wskazany w punkcie 1 sentencji wyroku Sądu II instancji. Należna

powodowi kwota z tytułu zapłaty sumy pieniężnej stanowi sumę świadczenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz wartości pożytków i pobranych i zużytych przez posiadacza.

Spośród pozostałych zarzutów kwestionujących dokonaną przez Sąd Okręgowy wykładnię art. 226 i 227 kc zasadne są te, które negują taką ich wykładnię, która doprowadziła do uznania, że rozstrzygając o wartości podlegających rozliczeniu nakładów, można jednocześnie stosować normę art. 226 §2 kc i 227 §2 kc z których pierwsza dotyczy jedynie nakładów koniecznych dokonanych przez posiadacza w złej wierze druga natomiast kwestii zgola odmiennej bo opisującej uprawnienia posiadacza, który w ramach władztwa nad rzeczą przyłączył do niej przedmioty, do ich odłączenia, a nadto przysługujące tylko właścicielowi prawo wyboru sposobu zrekompensowania posiadaczowi złej wierze tego, że przyłączenia zdecyduje on pozostawić sobie.

Są to zatem przepisy zupełnie od siebie odrębne, a zatem ich łączne stosowanie nie jest uzasadnione.

Ma rację powód także wówczas, gdy neguje sposób wykładni art. 227 §2 kc, na podstawie którego Sąd I instancji uznał, że w oparciu o ten przepis posiadaczowi w złej wierze przysługuje uprawnienie do otrzymania zwrotu równowartości kosztów przyłączenia przedmiotów i robocizny pomniejszych o uzyskane z nieruchomości pożytki.

Uznanie tych zarzutów za usprawiedliwione, przy przyjętej przez Sąd II instancji, przedstawionej wyżej, koncepcji rozstrzygnięcia nie prowadzi do szerszego, niż uczynił to Sąd Apelacyjny wydanym orzeczeniu, uwzględnienia apelacji powoda.

Niezasadnie podnosi W. H. natomiast, że wada w zastosowaniu przez Sąd I instancji normy art. 227 §2 kc wynikała także z zasądzenia na rzecz Skarbu Państwa równowartości nakładów co do których pozwana nie zgłosiła zarzutu zatrzymania, które to zaniechanie, uczyniło roszczenia z tego tytułu nie wymagalnymi

Dla porządku należy wskazać, że Sąd Okręgowy nie zasądził na rzecz Skarbu Państwa jakiegokolwiek sumy, a jedynie uwzględniając w części zarzut zatrzymania, uzależnił orzeczone na korzyść W. H. wydanie nieruchomości od równoczesnej zapłaty na rzecz posiadacza kwoty 135 674 złotych z odsetkami.

Zarzut zatrzymania natomiast, zgodnie natomiast z treścią odpowiedzi na pozew, w której został zgłoszony, o czym była już uprzednio mowa, obejmował wierzytelność z tytułu nakładów w łącznej wysokości 300 000 złotych.

Niezasadnie powód stawia w swoim środku odwoławczym zarzut naruszenia art. 229 kc w zw z art. 118 kc upatrując w nim podstawy do stwierdzenia, że roszczenia strony pozwanej z tytułu dokonanych nakładów na nieruchomość w C. są przedawnione i wobec tego skutecznie apelujący podniósł w toku sporu stosowny zarzut, który nietrafnie został przez Sąd niższej instancji nieuwzględniony.

Pomijając znane literaturze przedmiotu kontrowersje na tle rozstrzygania problemu kiedy tego rodzaju roszczenia z tytułu nakładów na windykowaną rzecz powstają i kiedy stają się wymagalne, dzieląc zapatrywanie apelującego, że norma art. 229 kc nie powoduje wydłużenia okresu ich przedawnienia, wskazać trzeba, że zgodnie ze stanowiskiem Sądu Okręgowego nakłady dokonywane przez Skarb Państwa na spornym gruncie nie miały charakteru nakładów koniecznych ale innego rodzaju. Zatem roszczenie o zapłatę ich wartości nie stało się wymagalne w chwili ich dokonywania ale dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi. [ wystąpienia z tego rodzaju żądaniem przez właściciela ]Taka ocena niweczy zasadność postawionego zarzutu.

/ por. bliżej w tej materii uwagi S. Rudnickiego w: Komentarz do kodeksu cywilnego, księga II Własność i inne prawa rzeczowe s. 272/

Nietrafnie powód powołuje również zarzuty procesowe.

Wbrew jego stanowisku wydając orzeczenie Sąd I instancji nie naruszył normy art. 321 kpc. Trzeba bowiem zwrócić uwagę, że strona pozwana broniła się zarzutem zatrzymania wobec dysponowania wierzytelnością wobec właściciela do wysokości 300 000 złotych oraz żądając, w ramach powództwa wzajemnego zasądzenia kwoty 131 074 zł, które



łącznie miały odpowiadać wartości nakładów dotąd nie pokrytych w korzyściach uzyskanych przez Skarb Państwa z nieruchomości podlegającej wydaniu. Zatem łącznie określała rozmiar wynikającej z tego tytułu pretensji wzajemnej wobec W. H. na sumę 431074zł z której jedynie część Sąd Okręgowy uznał za zasadną , uzależniając od jej równoczesnej zapłaty świadczenie w postaci wydania , uwzględnione na korzyść powoda. nieruchomości.

Nie można zatem zasadnie twierdzić , że Sąd rozstrzygał co do przedmiotu , który nie był objęty żądaniem ani , tym bardziej , w ramach postawy faktycznej , która nie była w związku z nim powołana.

Chybiony jest zarzut naruszenia przy rozstrzyganiu o kosztach procesu normy art. 100 kpc, na podstawie które Sąd niższej instancji zniósł je wzajemnie pomiędzy stronami.

W sytuacji gdy jedynie część żądań powoda została uwzględniona , a jednocześnie trafny okazał się również zarzut hamujący strony pozwanej Sąd Okręgowy miał podstawę do tego aby tę normę procesową zastosować .

Z podanych wyżej przyczyn , w uznaniu apelacji W. H. za uzasadnioną jedynie w części , Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt 1 sentencji wyroku w oparciu o art. 386 §1 kpc , oddalając ją w pozostałym zakresie, na podstawie 385 kpc. [ pkt 2 sentencji orzeczenia ]

Ponadto Sąd II instancji ustalił i przyznał na rzecz biegłego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. A. W. (1) wynagrodzenie za sporządzenie opinii w ramach postępowania przed Sądem Apelacyjnym , na podstawie art. 288 kpc. [ pkt 3 sentencji wyroku ] , wydatki związane z przeprowadzeniem tego dowodu pokrywając ze środków budżetowych Skarbu Państwa

Częściowo uwzględnieniem obu apelacji zdecydowało o tym , iż koszty postępowania apelacyjnego zostały pomiędzy stronami wzajemnie zniesione w odwołaniu się do art. 100 kpc w zw z art. 108 §1 i 391 §1 kpc.