

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Sławomir Jamróg (spr.)
Sędziowie:	SSA Robert Jurga SSA Barbara Baran
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa J. W. (1)

przeciwko (...) Związkowi (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 13 maja 2015 r. sygn. akt I C 2227/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:

„I. zasądza od strony pozwanej (...) Związku (...) w W. na rzecz powódki J. W. (1) kwotę 57.500,81 zł (pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset 81/100 złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 30 listopada 2013 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od strony pozwanej rzecz powódki kwotę 936 zł tytułem kosztów procesu;

IV. nakazuje pobrać od pozwanego (...) Związku (...) w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 1.106,90 zł (jeden tysiąc sto sześć 90/100 złotych) tytułem kosztów sądowych;”;

2. oddala apelację w pozostałej części, znosząc wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

Powódka J. W. (1) wniosła o zasądzenie od (...) Związku (...) w W. kwoty 155 452 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, na którą składa się kwota 135 296 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki oraz kwota skapitalizowanych odsetek w wysokości 20 156 zł a także zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm prawem przepisanych.

W dniu 20 listopada 2013 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający roszczenie powódki w całości. Od tego nakazu strona pozwana wniosła sprzeciw, w którym nakaz został zaskarżony w całości.

Pozwany (...) Związek (...) w W. wniosł o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 13 maja 2015 r. sygn. akt I C 2227/13 Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od (...) Związku (...) w W. na rzecz powódki J. W. (1) kwotę 130 386 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 września 2013 r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II), zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 3 111 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt III), zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 504 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt IV) nakazał pobrać od pozwanego (...) Związku (...) w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 2 572, 78 zł tytułem części kosztów opinii biegłego od których zwolniona była powódka.

Sąd Okręgowy ustalił, że :

Powódka J. W. (2) jest właścicielką działek położonych w K. obręb (...) oznaczonych numerami: (...) o powierzchni 0,2776 ha, (...) o powierzchni 0,3985 ha, (...) o powierzchni 0,6511 ha, (...) o powierzchni 0,09215 ha, (...) o powierzchni 0,0008 ha. Działki te są w posiadaniu (...) Związku (...) w K.. Stanowią one Rodzinne O. (...) (...) i (...). Ogrody te zostały przydzielone (rozdysponowane) w maju 1979 r. poszczególnym zakładom pracy przez Urząd Dzielnicowy K., a następnie miały być przekazane Wojewódzkiemu Zarządowi (...) (...), który miał przydzielić zakładom pracy rozdysponowane działki przez Urząd (...) K.. Grunt nie stanowił jednak własności Skarbu Państwa albowiem została stwierdzona nieważność decyzji wywłaszczeniowej dotyczącej działek położonych w K. obręb (...) o numerach (...). Pomiędzy stronami toczy się od 2009 r. postępowanie z powództwa powódki o wydanie przedmiotowych nieruchomości. Pomiędzy stronami toczyła się sprawa o zapłatę z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości w okresie od 11 lutego 2001 r. do dnia 11 lutego 2011 r. Wyrokiem z dnia 7 sierpnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 152 254 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2011 r. do dnia zapłaty, a w pozostałej części powództwo zostało oddalone. Wyrokiem dnia 11 marca 2014 r. Sąd Apelacyjny w Krakowie zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie i zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 442 613 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2011 r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałej części.

Powódka wystąpiła również przeciwko pozwanemu z pozwem o zapłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotowych nieruchomości przed Sądem Rejonowym dla K.. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I C 1358/11/K W toku tego postępowania został sporządzony przez biegłego sądowego z zakresu geodezji plan identyfikacji przedmiotu sporu. Z planu tego wynika, że działka nr (...) o powierzchni 0,6511 ha znajduje się w posiadaniu członków (...) K., działka nr (...) o powierzchni 0,3985 ha, część o powierzchni 0,0025 ha działki nr (...) oraz działka nr (...) o powierzchni 0,0008 ha znajdują się w posiadaniu członków (...) W., działka nr (...) o powierzchni 0,0215 ha oraz część o powierzchni 0,2802 ha działki nr (...) znajdują się poza ogrodzeniem ogrodów (...) i (...), ogólnodostępne, użytkowane m.in. przez członków (...) Pismem z dnia 11 lutego 2011 r. powódka wezwwała pozwanego do zapłaty

kwoty 1 619 400 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oznaczonych numerami (...) położonych przy ul. (...) w K. za okres od 11 lutego 2001 r. do 11 lutego 2011 r. Następnie powódka wezwała pozwanego do zapłaty na jej rzecz wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowego gruntu w wysokości wskazanej w piśmie z dnia 11 lutego 2011 r., tj. kwoty 13 495 zł. w stosunku miesięcznym z góry do 10-go dnia każdego następującego po sobie miesiąca. Wysokość kwoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego w okresie od czerwca 2011 r. do września 2013 r. z kompleksu działek składającego się z części działki (...) o powierzchni 25 m² i działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 39, 85 m² wyniosła 50 174 zł., z działki ewidencyjnej (...) o powierzchni 6 511 m² wyniosła 80 619 zł. oraz działki ewidencyjnej (...) o powierzchni 8 m² wyniosła 43 zł. Łączna kwota wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wyniosła 130 386 zł. Ustalenia dotyczące zakresu posiadania zostały dokonane w oparciu o plan ewidencyjny a w zakresie wysokości wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłej H..

Przy tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy powołując się na tezę wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2005 r. sygn.. II CK 526/04, OSNC 2006/2/37 wskazał, że strona pozwana jest legitymowana biernie w procesie. (...) Związek (...), któremu oddano w nieodpłatne użytkowanie grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub gminy, może - zgodnie z art. 121 ust. 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych - przenieść na osobę fizyczną będącą członkiem Związku uprawnienie do wykonywania użytkowania. Służące (...) Związkowi (...) prawo użytkowania jest wprawdzie ograniczonym prawem rzeczowym, ma ono jednak charakter niezbywalny. Oznacza to, że użytkownik ((...) Związek (...)) nie może go przekazać innej osobie, nie budzi jednak wątpliwości, że niezbywalność prawa podmiotowego, jakim jest użytkowanie, nie stoi na przeszkodzie przeniesieniu na osobę trzecią uprawnienia do wykonywania użytkowania. Poprzez przydział działki dochodzi do przekazania na rzecz działkowca uprawnienia do wykonywania użytkowania przydzielonej mu działki. Osoba korzystająca z pracowniczego ogrodu działkowego jest więc posiadaczem zależnym, który włada wydzieloną fizycznie częścią nieruchomości, wykonując uprawnienia użytkownika, którym jest (...) Związek (...). (...) Związek (...) jest więc posiadaczem samoistnym nieruchomości stanowiącej własność powódki. Skoro pozwany był samoistnym posiadaczem przedmiotowych działek, to na podstawie art. 224 k.c., art. 225 k.c. oraz art. 230 k.c. przysługiwały powódce jako właściciele przedmiotowych nieruchomości przeciwko stronie pozwanej roszczenia uzupełniające. Powoływane przez stronę pisma Urzędu (...)K. z dnia 17 maja 1979 r. nie są decyzjami administracyjnymi. Na podstawie tych pism doszło jedynie do przekazania przedmiotowych działek Wojewódzkiemu Zarządowi (...) (...), który miał przydzielić zakładom pracy rozdysponowane działki przez Urząd Dzielnicowy K. poszczególnym zakładom pracy wskazanym w tych pismach przez Urząd (...) K.. Zgodnie z art. 12 ust 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 85, poz. 390, j. t.) podział gruntu na działki oraz budowa podstawowych urządzeń na terenie pracowniczego ogrodu działkowego należała do (...) Związku (...). W ocenie Sądu nie miało znaczenia dla określenia samoistnego posiadania gruntu przez pozwanego tego, że w 1984 r. infrastruktura ogrodu K., jak alejki i parking były realizowane również z udziałem (...) Dzielnicowego. Powódka domagała się wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości za okres od czerwca 2011 r. do września 2013 r., a więc po wytoczeniu w 2009 r. powództwa o wydanie nieruchomości. W związku z tym posiadanie powódki w okresie objętym pozwem było posiadaniem w złej wierze. Zgodnie z art. 225 zd. 1 k.c. 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. Opinia wykonana przez biegłą ds. szacowania nieruchomości dotyczy tych gruntów, które są faktycznie użytkowane przez działkowców. Sąd na podstawie tej opinii przyjął więc wartość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości za okres od czerwca (...) do września 2013 r. ustaloną przez biegłą sądową E. H. (1) w wysokości 130 386 zł.. Za niezasadny Sąd uznał zarzut zatrzymania. Za niezasadne natomiast Sąd uznał żądanie zasądzenia skapitalizowanych odsetek za okres od dnia 11 czerwca 2011 r. do dnia 16 września 2013 r., liczonych za każdy miesiąc od kwoty 4 832 zł. Sąd Okręgowy wskazał, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie ma charakteru okresowego i w związku z tym powódka mogła domagać się odsetek ustawowych za czas opóźnienia dopiero od dnia złożenia pozwu, tj. od dnia 17 września 2013 r. i od tej daty zostały zasądzone odsetki (art. 481 § 1 k.c.). Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach Sąd pierwszej instancji powołał art. 100 k.p.c. przy uznaniu , że powódka wygrała proces w 86 %, a przegrała w 14 % i w tym stosunku zostały rozdzielone koszty zastępstwa procesowego. Jako podstawę ściągnięcia kosztów

sądowych powołano art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1025, j. t.).

Apelację od tego od tego wyroku wniosła strona pozwana zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego to jest:

- art. 233 k.p.c. poprzez błędną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i uznanie, że strona pozwana poza zarzutem zatrzymania nie zgłosiła żadnych innych roszczeń, podczas gdy takie żądania zostały podniesione w postępowaniu o wydanie nieruchomości, co zdaniem strony pozwanej winno skutkować zawieszeniem niniejszego postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o wydanie

nieruchomości;

- art 177 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o zawieszenie postępowania, podczas gdy toczące się postępowanie przed Sądem Najwyższym pod sygn. akt: III CSK 357/14 w przedmiocie rozstrzygnięcia kwestii legitymacji biernej strony pozwanej ma kluczowe

znaczenie w niniejszej sprawie;

- art 84 k.p.c. poprzez zaniechanie przypozowania Gminy Miejskiej K. w charakterze interwenienta ubocznego, podczas gdy strona pozwana złożyła taki wniosek i był on uzasadniony przepisami prawa.

o naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 225 k.c. w związku z art 230 k.c. poprzez: - przyjęcie, że powódce jako właściciele przedmiotowych działek przysługiwały roszczenia uzupełniające wobec strony pozwanej, w tym także za części tej nieruchomości zajęte przez działkowców, którym oddano działki do wykonywania prawa użytkowania;

- błędną wykładnię polegającą na przyjęciu iż roszczenia z tytułu bezumownego korzystania przysługują wobec posiadacza samoistnego podczas gdy teren ten został oddany w posiadanie zależne co w konsekwencji doprowadziło do błędnego przyjęcia, iż stronie pozwanej przysługuje wyłączna legitymacja procesowa bierna w niniejszym postępowaniu,

- art 6 k.c. poprzez uznanie, iż powódka udowodniła legitymację bierną strony pozwanej, podczas gdy zarzut ten nie został odparty przez powódkę na której ciążył obowiązek dowodowy w tym zakresie,

- art 461 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że zarzut zatrzymania nie zasługiwał na uwzględnienie bowiem winien być zgłoszony w postępowaniu o wydanie nieruchomości, podczas gdy został zgłoszony w postępowaniu o wydanie nieruchomości co winno skutkować tym, iż do czasu wydania przez Sąd prawomocnego rozstrzygnięcia w sprawie o wydanie strona pozwana jest uprawniona do władania rzeczą w rozumieniu art 222 § 1 k.c. i nie jest zobowiązana do zapłaty na rzecz powódki z tytułu bezumownego korzystania . Strona pozwana wniosła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości przy zasądzeniu na jej kosztów procesu ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu .

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów procesu.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny uznał z w zasadzie za własne ustalenia Sądu Okręgowego, odmiennie jednak oceniając charakter posiadania strony pozwanej, jak też dodatkowo ustalając, że:

Działka (...) i część działki (...) tworzą zwarty kompleks porośnięty drzewami i krzewami ozdobnymi. Jest to teren zagospodarowania związany z(...) W.. Na gruncie stanowiącym działkę ewidencyjną nr (...) obok 14 ogródków działkowych będących w posiadaniu działkowców znajduje się dodatkowo działka gospodarcza(...) (...) o powierzchni 277 m2 oraz droga wewnętrzna o powierzchni 326 m2. Część działki (...) o pow. 27a51m3 stanowi dojazd do kompleksu,

który odbywa się poza wprowadzonym ogrodzeniem wraz z usytuowanym tam parkingiem jednakże służy on terenowi ogródków działkowych. Z tej działki pod ogródki zajęte jest ok. 25 m². Działka (...) to również kompleks porośnięty drzewami i krzewami ozdobnymi. Jest to teren zagospodarowania związany z (...) (...) Na tym terenie znajdują się zagospodarowania związane z tym ogrodem przy czym z całkowitej powierzchni 65 a 11 m² część znajduje się w posiadaniu działkowców (25 ogródków). Jej część stanowią także drogi wewnętrzne o łącznej powierzchni 454 m². Działka (...) to wewnętrzna droga o nawierzchni asfaltowej o pow. 2a15m². Z działki nr (...) korzystają wyłącznie posiadacze ogrodów działkowych.

/dowód: plan identyfikacji przedmiotu sporu – k. 114 -116, Opinia szacunkowa biegłej (...) K-203 i 204, opis ogólny działek zawarty w dokumencie stanowiącym opinię biegłej D. J. w sprawie I C 1358/11/K /.

Przywołane wyżej dokumenty nie były kwestionowane tak co do treści, jak i prawdziwości. Dowody obrazujące sposób wykorzystania tych działek korespondują ze sobą i są spójne z ustaleniami tut. Sądu dokonanymi w sprawie sygn. akt I ACa 1303/15, która toczyła się pomiędzy stronami o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tego samego terenu, za wcześniejszy okres. Zgłoszony w załączniku do protokołu rozprawy apelacyjnej wniosek dowodowy powołujący się na śmierć części z działkowców został pominięty na podstawie art. 381k.p.c. Powódka bowiem powołuje się na zaszczyty które istniały już w 2011r. a dodatkowo wnioski w istocie zmierzają do dochodzenia celem poszukiwania dowodów.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Roszczenia mające podstawę w art. 224 - 229 k.c. albo 224 - 229 k.c. w zw. z art. 230 k.c. o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości mogą być kierowane przeciwko (...) Związkowi (...) o ile wykazany zostanie jego status posiadacza nieruchomości. Stanowisko to zostało potwierdzone przez Sąd Najwyższy także w powołanym w apelacji wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2015 r. sygn. akt III CSK 357/14 nie publ., w którym przedstawiono także status ogródków działkowych na tle zmian prawa od 1949r. Należy jednak wskazać, że sprawa sygn. akt III CSK 357/14 nie miała charakteru prejudycjalnego dla niniejszego procesu, choć niewątpliwie rozstrzygnięcie tam zapadłe mogło oddziaływać na przedmiotową sprawę, ale tylko w przypadku uwzględnienia powództwa za wcześniejszy okres i przy założeniu tożsamyh okoliczności, a to z uwagi na możliwość wystąpienia skutków tzw. rozszerzonej materialnej prawomocności. Mimo powiązania obu spraw nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 177§1 k.p.c. Zależność uzasadniająca zawieszenie postępowania musi być tego rodzaju, że orzeczenie, które ma zapaść w innym postępowaniu cywilnym, będzie prejudykatem tj. przesądem czyli podstawą dla rozstrzygnięcia sprawy, w której ma być zawieszona postępowanie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2005 r., V CK 407/05, LEX nr 462935i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2012 r., III CSK 42/12, LEX nr 1293774). Takiego prejudykatu sprawa powołana w apelacji nie tworzyła. Zawarty w apelacji wniosek o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia sprawy III CSK 357/14 stał się zresztą bezprzedmiotowy wobec wydania w dniu 18 czerwca 2015r. kasatoryjnego wyroku przez Sąd Najwyższy.

Na rozstrzygnięcie nie miał też żadnego wpływu brak przypozwania Gminy albowiem zgłoszenie interwencji ubocznej niesamoistnej mogło wpływać na ewentualne roszczenia pomiędzy pozwaną a interwenientem ale nie na zaskarżone orzeczenie. Wniosek o zawiadomienie Gminy nie został zresztą podtrzymany na etapie apelacji, mimo możliwości zgłoszenia interwencji, stąd zarzut naruszenia art. 84 k.p.c. nie jest adekwatny.

Skutki rozszerzonej prawomocności materialnej wynikają natomiast z wyroku wydanego tamtej toczącej się pod sygnaturą I ACa 1303/15 a dotyczącej bezumownego korzystania w okresie od 11 lutego 2001 r. do 11 lutego 2011r. Wobec braku jakichkolwiek nowych okoliczności należy uznać, że przesądzona jest pomiędzy stronami zasada odpowiedzialności pozwanej w odniesieniu do tego samego gruntu posiadanego w okresie późniejszym (art. 365 w zw. z art. 366 k.p.c.-por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2007 r. III CSK 375/06 LEX nr 308863). Przesądzona jest także zła wiara. Sąd Apelacyjny za swym rozstrzygnięciem wydanym w sprawie sygn. akt I ACa 1303/15 , nie podziela stanowiska Sądu Okręgowego , że strona pozwana była samoistnym posiadaczem gruntów oddanych w użytkowanie działkowcom.

Zarówno ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419 ze zm.), a także obowiązująca ustawa z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 ze zm.), stawa z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 40 ze zm.; dalej: „u.r.d. z 2013 r.”), wskazywały, że zakłada się je na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego a więc z założenia na gruntach cudzych. Strona pozwana wywodziła jednak swoje prawa z ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych z dnia 6 maja 1981r. (Dz.U. 18 poz. 116) k-80, a więc uznawała że własność przysługuje Skarbowi Państwa a następnie Gminie. Przy takim przeświadczeniu obalone jest domniemanie samoistności posiadania w odniesieniu do gruntów przekazywanych działkowcom jako gruntów innej osoby prawnej a strona pozwana mogła na podstawie art. 32 tej ustawy traktować jak swoją własność jedynie urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkujących działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu jako własność (...) Związku (...). Strona pozwana uznawała więc jedynie, że posiada prawo do przekazania użytkowania gruntu Skarbu Państwa na rzecz swych członków. Realizując to uprawnienie do rzeczy cudzej nie była w odniesieniu do gruntów przekazywanych działkowcom, jak przyjmował to Sąd Okręgowy posiadaczem samoistnym, skoro strona pozwana nie kwestionowała własności Skarbu Państwa. Sąd apelacyjny zauważa, że (...) Związek (...) wszedł w posiadanie nieruchomości, której dotyczy żądanie pozwu, w formach i w sposób określony w kolejnych ustawach dotyczących zakładania i korzystania z ogrodów działkowych, a zatem w sposób pochodny od Skarbu Państwa. Zarówno (...) Związek (...) jak i sami działkowcy którym następnie Związek oddał grunt do korzystania mogą mieć status posiadaczy zależnych w zakresie przysługującego im prawa (por. wyroki Sądu Najwyższego z 18 marca 2005 r., II CK 526/04, OSNC 2006, nr 2, poz. 37 i z 3 marca 2006 r., II CK 409/05, nie publ.). Skoro nie doszło więc do manifestacji zmiany tytułu czy charakteru posiadania, w tym także po wydaniu decyzji stwierdzającej nieważność decyzji wywłaszczeniowej, to stronie pozwanej, należy raczej przypisać status dzierżyciela gruntu Skarb Państwa albo też ewentualnie posiadacza ale tylko w zakresie użytkowania wynikającego z przepisów dotyczących pracowniczych (rodzinnych) ogródków działkowych. Uznając prawo własności gruntu Skarbu Państwa (później Gminy) pozwana w istocie władała gruntem za Skarb Państwa jak zarządzający. Jedynie więc w odniesieniu do urządzeń służących do wspólnego użytku strona pozwana władała jak właściciel tj sposób odpowiadający treści obowiązującej w dacie posiadania art. 15 w zw. z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U.2005r. Nr.169 poz.1419). Wbrew więc stanowisku Sądu Okręgowego pozwana nie była więc samoistnym posiadaczem. Dzierżyciela nie obciąża obowiązek zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Natomiast gdyby przyjąć, że strona pozwana władała gruntem zajmowanym przez działkowców jak użytkownik (a więc jak posiadacz zależny) oddający grunt w dalsze użytkowanie, to oddanie gruntu w dalsze użytkowanie działkowcom zakładało zagospodarowanie terenu i korzystanie przez działkowców i w zasadzie wykluczało korzystanie z niej przez stronę pozwaną. Użytkowanie zostało więc scedowane na działkowców. Jedyne uprawnienia władcze to pobieranie opłat za zarządzanie dokonywane w interesie zrzeszonych działkowców. W odniesieniu do gruntu z którego korzystają faktycznie działkowcy strona pozwana mogłaby co najwyżej zwrócić jedynie pożytki (tj opłaty działkowe), pobrane od chwili, gdy dowiedziała się o wytoczeniu przeciwko niej powództwa o wydanie rzeczy (art. 224§2 k.c.). Zobowiązana byłaby zwrócić także wartość tych pożytków, które zużyła jak też niepobranych pożytków które mogła uzyskać przy prawidłowej gospodarce. Przedmiotem roszczenia nie były pożytki lub ich równowartość a jedynie wynagrodzenie za korzystanie z gruntu. Nie było więc żadnych podstaw do zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów, z których korzystali działkowcy.

Nie dotyczy to natomiast pozostałego terenu, nie oddanego do wyłącznego użytku działkowcom, gdyż w tym zakresie strona pozwana nadal miała możliwość korzystania i faktycznie też dysponowała terenem, nawet jeżeli nie był on ogrodzony. W odniesieniu więc do gruntów, na których znajdują się urządzenia służące do wspólnego użytku strona pozwana przejawiała władanie właścicielskie na co wskazuje także powołanie się w sprawie na art. 32 ustawy z dnia 6 maja 1981r. o pracowniczych grodach działkowych. Zasadny jest więc zarzut apelacji naruszenia prawa materialnego wskazujący, że pozwana nie jest zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia w zakresie w jakim przeniosła na swoich członków uprawnienie do wykonywania użytkowania.

Strona pozwana zobowiązana jest zapłacić wynagrodzenie w takim zakresie w jakim faktycznie w złej wierze włada i korzysta z gruntu strony powodowej a więc z gruntów zajętych pod infrastrukturę ogrodową. W tym przypadku za

podstawę wyliczenia wynagrodzenia przyjmowana jest stawka rynkowa, stosowana za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy bez tytułu prawnego (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, wpisaną do księgi zasad prawnych, z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, OSNCP 1984, Nr 12, poz. 209; uchwały: z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97 z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, Nr 4, poz. 64). Postępowanie dowodowe przeprowadzone przed Sądem Okręgowym wykazało że z nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr (...) w przeważającej części, a z działki nr (...) w całości, korzystają wyłącznie działkowcy zrzeszeni u pozwanego. Nie dotyczy to posadowionych na terenie działki nr (...): działki gospodarczej (nr (...) o powierzchni 277 m² i drogi wewnętrznej o powierzchni 326 m² - wykorzystywanych na potrzeby (...) (...) oraz na terenie działki nr (...) dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni 454 m² - wykorzystywanych na potrzeby (...) (...). Działki o nr. (...) stanowią element zwartego kompleksu ogrodów działkowych i w znakomitej części stanowią drogi dojazdowe do poszczególnych ogrodów. Skoro na częściach działek urządzone są także wejścia do ogrodów, a przede wszystkim miejsca do parkowania z przeznaczeniem tylko dla wykorzystania dla potrzeb ogródków, którymi wyłącznie zarządzała strona pozwana, oczywistym jest że pozwany rościł sobie prawo do korzystania w tym zakresie z nieruchomości. Brak jest jakichkolwiek dowodów na to, aby posadowienie wskazanych urządzeń w konkretnych miejscach było z kimkolwiek innym konsultowane. Nawet jeżeli infrastruktura powstała w wyniku nakładów ze środków publicznych, to beneficjentem ich była strona pozwana. W tym więc zakresie można uznać władcze wykonywanie uprawnień przez stronę pozwaną.

Sąd Apelacyjny uznał więc , że:

- z działki nr (...) strona pozwana obowiązana jest zapłacić wynagrodzenie za korzystanie z powierzchni 2751 m², która stanowi różnicę między całkowitą powierzchnią działki a jej częściami zajmowanymi wyłącznie przez działkowców (2776 m² – 3 m² – 12 m² – 10 m²);

- z działki nr (...) strona pozwana obowiązana jest zapłacić wynagrodzenie za korzystanie z powierzchni 603 m², która stanowi sumę powierzchni gruntu wykorzystywanego na wspólne potrzeby wszystkich użytkowników(...) (...) (277 m² + 326 m²);

- z działki nr (...) strona pozwana obowiązana jest zapłacić wynagrodzenie za korzystanie z powierzchni 454 m², która stanowi sumę powierzchni gruntu wykorzystywanego na wspólne potrzeby wszystkich użytkowników (...) (...);

- z działki nr (...) strona pozwana obowiązana jest zapłacić wynagrodzenie za korzystanie z powierzchni 215 m².

Co do części nieruchomości, z której korzystają wyłącznie działkowcy powódka nie mogła dochodzić wobec pozwanego skutecznie roszczenia wywodzonego z przepisów art. 224 §2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Działka oznaczona nr (...) znajduje się w wyłącznym posiadaniu jednego z działkowców i w tym zakresie pozwana z gruntu nie korzysta , nie jest więc odpowiedzialna na podstawie przepisów o wynagrodzeniu pomiędzy właścicielem a posiadaczem. Powyższe stanowisko odpowiada zresztą wyrażonemu przez tut. Sąd, w sprawie zakończonej pomiędzy stronami a dotyczącej wynagrodzenia za inny okres czasu- sygn. akt. IACa 1303/15.

Sąd pierwszej instancji uznawał, że te powierzchnie zajęte pod infrastrukturę ogrodową nie wchodzi do zasądnego wynagrodzenia, natomiast zdaniem Sądu drugiej instancji to właśnie za korzystanie z terenu zajętego pod infrastrukturę ogrodową należy się wynagrodzenie. Mimo, że powództwo zostało częściowo oddalone i powódka nie wносиła apelacji, to przedmiotem roszczenia na etapie rozpoznania Sądu drugiej instancji nadal jest wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu objętego podstawą faktyczną a jedynie kwota tego wynagrodzenia ograniczona jest zakresem zapadłego rozstrzygnięcia. To więc , że Sąd Okręgowy wyliczał wynagrodzenie w oparciu o inny areal zajmowany przez samych działkowców, który zdaniem Sądu drugiej instancji nie może być podstawą wyliczenia, zaś apelacja jest zasadna, to jej uwzględnienie nie może stanowić podstawy do oddalenia powództwa.

Biegła E. H. w swojej opinii odrębnie wyszacowała kompleks działek o nr. (...) a odrębnie o nr. (...)Podniesione przez pozwaną zarzuty o nieatrakcyjności tego terenu są nieadekwatne w aspekcie zwykłych zasad doświadczenia życiowego. Teren ten bowiem to niezabudowane grunty położone w jednostce ewidencyjnej K. a więc w dzielnicy, w

której nieruchomości uznawane są za najdroższe w K., na co zwróciła biegłą w odpowiedzi na zarzuty. W ocenie Sądu Apelacyjnego można określić wynagrodzenie za korzystanie z gruntów, które nie zostały przekazane działkowcom na podstawie opinii biegłej(...). Powódka powinna otrzymać wynagrodzenie liczone jako 83,64% z wynagrodzenia przypisanego przez biegłą do powierzchni kompleksu działek (...) ($3354 \text{ m}^{(2)}/4010 \text{ m}^{(2)}$) (k-224) oraz 19,27 % z wynagrodzenia przypisanego do powierzchni działek (...) ($669 \text{ m}^{(2)}/6511 \text{ m}^{(2)}$). Nie było potrzeby aktualizowania opinii skoro wyliczenia dotyczą okresu przeszłego a nie wskazano żadnych okoliczności wskazujących na konieczność aktualizacji czy też zróżnicowania wynagrodzenia w ramach poszczególnych części a z dowodów wynika że działki (...) i odpowiednio(...) stanowią osobne zwarte kompleksy i wartość $1 \text{ m}^{(2)}$ nie powinna być inna w odniesieniu do poszczególnych fragmentów tych kompleksów. Powyższe oznacza, że wynagrodzenie za dochodzony okres od czerwca 2011 r do września 2013r. winno wynieść 57500,81zł (suma: $83,64\% \times 50174 = (\dots),53 + 19,27\% \times 80619 \text{zł} = 15535,28 \text{zł}$)

Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego nie jest świadczeniem okresowym, stanowi jednorazową należność za cały okres korzystania z rzeczy nieopartego na tytule prawnym (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 października 1972 r., III CZP 70/72, OSNCP 1973, Nr 6, poz. 12; z dnia 18 kwietnia 1974 r., III CZP 20/74, OSNCP 1974, Nr 12, poz. 208; wyrok z dnia 4 grudnia 1980 r., II CR 501/80, OSNCP 1981, nr 19, nr 191). Skoro jest to jednorazowa należność za cały okres korzystania z rzeczy nieopartego na tytule prawnym, to roszczenie powstaje dopiero po zakończeniu tego okresu i odsetki więc należą się dopiero od wezwania do zapłaty konkretnej kwoty za wskazany okres bezumownego korzystania. Wezwanie więc z dnia 18 maja 2013r. do zapłaty wynagrodzenia za okres od lutego 2011r. do maja 2011r. nie tworzyło wymagalności wierzytelności przyszłej po maju 2011r. Zasadnie więc Sąd Okręgowy uznawał, że odsetki od odsetek nie mogą być naliczone. Odsetki winny być na podstawie art. 481§1 k.c. naliczone za czas opóźnienia od dnia 30 listopada 2013r. tj od dnia doręczenia odpisu pozwu, gdyż to ta data stanowi o wymagalności wynagrodzenia (art. 455 k.c.)..

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386§1 k.p.c.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 461 k.c. Prawo zatrzymania ogranicza się bowiem jedynie do wstrzymania się z wydaniem nieruchomości właścicielowi aż do czasu zaspokojenia przez niego pretensji posiadacza z tytułu nakładów. Prawo to nie zwalnia natomiast posiadacza z konieczności zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2008 r. IV CSK 529/07 LEX nr 376397 z dnia 16 grudnia 2009 r. I CSK 184/09 LEX nr 599740).

Zmiana wyroku uzasadniała zmianę orzeczenia o kosztach procesu między stronami. Powódka była wygrywającym tylko w 37 % . Wobec powyższego ponosi 63% kosztów procesu poniesionych przez obie strony. Skoro każda ze stron poniosła wynagrodzenie pełnomocnika po 3600zł to pozwana winna ponieść 2664zł . Powódka winna więc zwrócić pozwanej 936zł. Skoro Sąd nie orzekł o nakazaniu ściągnięcia od powódki kosztów sądowych to jedynie obniżono kwotę określoną w punkcie IV albowiem pozwana obciąża jedynie 37% kosztów wynagrodzenia biegłego a więc 1106,90zł.

Apelację w zakresie dalej idącym oddalono na podstawie art. 385 k.p.c. Z uwagi na fakt , że pozwana wygrała apelację w stopniu niewiele przekraczającym połowę, to wzajemnie zniesiono koszty postępowania apelacyjnego na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c.

SSA Barbara Baran SSA Sławomir Jamróg SSA Robert Jurga