

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs⁹ ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 871/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jerzy Bess
Sędziowie:	SSA Regina Kurek SSA Izabella Dyka
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Krzysztof Malinowski

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2021 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa E. T. i W. U.

przeciwko Politechnice (...) im. (...)w K.

o zapłatę

na skutek apelacji obu powódek oraz strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 3 czerwca 2020 r. sygn. akt I C 110/16

1. w wyniku częściowego uwzględnienia apelacji obu powódek i strony pozwanej, zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:

I. zasądza od pozwanej Politechniki (...) im. (...) w K. na rzecz powódki E. T. kwotę 45.626,40 zł (czterdzieści pięć tysięcy sześćset dwadzieścia sześć złotych i czterdzieści groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 30 sierpnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r., a od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowej za opóźnienie;

II. w pozostałej części oddala powództwo E. T.;

III. zasądza od pozwanej Politechniki (...) im. (...)w K. na rzecz powódki W. U. kwotę 15.208,80 zł (piętnaście tysięcy dwieście osiem złotych i osiemdziesiąt groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 30 sierpnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r., a od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowej za opóźnienie;

IV. w pozostałej części oddala powództwo W. U.;

V. odstępuje od obciążenia obu powódek kosztami sądowymi i kosztami procesu;

VI. nakazuje ściągnąć od pozwanej Politechniki (...) im. (...) w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 6.902,76 zł (sześć tysięcy dziewięćset dwa złote i siedemdziesiąt sześć groszy) tytułem kosztów sądowych.”;

2. oddala apelacje obu powódek oraz apelację strony pozwanej w pozostałej części;

3. odstępuje od obciążenia obu powódek kosztami postępowania apelacyjnego.

SSA Regina Kurek SSA Jerzy Bess SSA Izabella Dyka

Sygn. akt I ACa 871/20

UZASADNIENIE

Powodowie E. T. i W. U. wystąpiły przeciwko pozwanemu Politechnice (...) im. (...) w K. z pozwem o zapłatę kwoty 749.628 zł z odsetkami od dnia 20 sierpnia 2014 r. na rzecz E. T. oraz kwoty 249.875,78 zł z odsetkami od dnia 20 sierpnia 2014 r. na rzecz W. U. oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu zostało wskazane, że nieruchomość wpisana w księdze wieczystej (...) została przejęta na potrzeby reformy rolnej. Przejęcie to było niezgodne z prawem, a wynika to z decyzji Wojewody (...) z dnia 19.11.2008 r. Wcześniej posiadaczem tej nieruchomości od 8 maja 1974 r. była Politechnika. Politechnika powzięła wiadomość o braku podstaw do posiadania tej nieruchomości w dniu 31 stycznia 1991r. kiedy to doręczono jej odpis wniosku skierowanego do Wojewody w którym powodowie domagali się stwierdzenia przez Wojewodę braku podstaw do przejęcia nieruchomości na potrzeby reformy rolnej. Powódka E. T. jest współwłaścicielem nieruchomości w wysokości 87/256 części, a W. T. w wysokości 29/256 części.

W skład dochodzonej kwoty przez powódkę E. T. wchodzi kwota 288.153,51 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, 173.320,31 zł tytułem pogorszenia nieruchomości i 288.153,51 zł tytułem pożytków, które z powodu złej gospodarki nie zostały uzyskane.

.Powodowie dochodzą roszczeń za okres od dnia 15.05.2003 r. do dnia 15.05.2013 r.

W dniu 17.12.2015 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwany w sprzeciwie wniósł o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu wskazano również, że roszczenie jest nieuzasadnione co do zasady. Pozwany przedmiotowa nieruchomość nabył z mocy prawa co stwierdzono w decyzji Wojewody (...) z dnia 2.03.2006 r. Dopiero uchylenie tej decyzji spowodowało, że pozwany przestał być posiadaczem w dobrej wierze. Wskazał również, że roszczenia uzupełniające muszą być powiązane z roszczeniem windykacyjnym, a do takiego roszczenia nie doszło. Ostatecznie stwierdził to Minister Transportu i Budownictwa i o złej woli można mówić dopiero od uprawomocnienia się tej decyzji. Podniesiono również, że przedmiotowa nieruchomość była wdzierżawiona (...) spółka z o.o. i ta spółka była posiadaczem zależnym od 1995 r. Pozwany odzyskał we władanie nieruchomość dopiero 15 lutego 2011 r. Za ten okres roszczenia winne być kierowane do tej spółki. Wskazano również, że roszczenie jest zawyżone. Co do pogorszenia to pozwany za pogorszenie odpowiadałby tylko ewentualnie za okres od 15.02.2011 r. do 15.05.2013 r. Pozwany podniósł również zarzut zasiedzenia oraz zarzut potrącenia kosztów z tytułu podatków i kosztów ochrony.

Powódki w piśmie z dnia 5.05.2016 r. zaprzeczyły aby doszło do zasiedzenia. Podniósł, że roszczenia uzupełniające nie muszą być poprzedzone roszczeniem windykacyjnym. Pozwany odpowiada, ponieważ oddanie nieruchomości w posiadanie zależne nie wyłącza odpowiedzialności. Podtrzymał argumentację co do terminów wymagalności. Zarzut potrącenia podatków i kosztów ochrony również uznano za nieuzasadniony.

Pozwany w piśmie z dnia 23.05.2016 r. podniósł zarzut braku legitymacji biernej i wskazał, że pozwanym winien być Skarb Państwa.

Powodowie w piśmie z dnia 23.05.2016 r. podtrzymali swoją argumentację co do legitymacji biernej pozwanego.

Sąd Okręgowy w Krakowie zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 czerwca 2020 r. sygn. akt I C 110/16

I. zasądził od pozwanego na rzecz powódki E. T. kwotę 65.025,06 zł z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 30 sierpnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r., a od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowej za opóźnienie;

II. w pozostałej części oddalił powództwo E. T.;

III. zasądził od pozwanego na rzecz powódki W. U. kwotę 21.675,02 zł z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 30 sierpnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r., a od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowej za opóźnienie;

IV. w pozostałej części oddalił powództwo W. U.;

V. nakazał ściągnąć solidarnie od pozwanego i powódki E. T. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 38.942,13 zł tytułem kosztów sądowych – z zasądzonych w punkcie I roszczenia;

VI. nakazał ściągnąć solidarnie od pozwanego i powódki W. U. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 12.981,38 zł tytułem kosztów sądowych – z zasądzonych w punkcie III roszczenia;

VII. nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 4.957,25 zł tytułem kosztów sądowych;

VIII. zasądził od powódki E. T. na rzecz pozwanego kwotę 5.917,94 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika;

IX. zasądził od powódki W. U. na rzecz pozwanego kwotę 5.917,94 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia stanu faktycznego:

Nieruchomość – zespół dworsko-parkowy - położony w W., gm. (...), powiat (...) (obecnie powiat (...)), oznaczony jako dawne parcele katastralne pgr nr (...) i pgr nr (...), objęte dawną księgą hipoteczną (...) prowadzoną przez Sąd Okręgowy w K.dla majątności W.pochodzące z nieruchomości ziemskiej W. obecnie przynajmniej częściowo, odpowiada aktualnym działkom ewidencyjnym nr (...) i wpisana jest do księgi wieczystej o (...).

Nieruchomość ta została przejęta na rzecz Państwa na podstawie art.2 ust 1 lit e) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944r. „o przeprowadzeniu reformy rolnej”.

Pismem z dnia 17.12.1990 r. E. U. zwróciła się do Politechnik i Wojewody (...) o zwrot nieruchomości. W odpowiedzi na to pismo Politechnika pismem z dnia 14.02.1991 r. udzieliła odpowiedzi do Urzędu Wojewódzkiego i kopię pisma otrzymał ówczesny pełnomocnik wnioskodawczyni.

Wnioskiem z dnia 22 września 2006 r. E. T. wystąpiła do Wojewody (...) o wydanie decyzji, iż przedmiotowa nieruchomość nie podpadała pod działanie w/w dekretu. Wojewoda (...) decyzją z dnia 19.11.2008 r. (znak: (...))stwierdził, że w/w nieruchomość nie podpadała pod działanie art.2 ust 1 lit e) dekretu PKWN z dnia 6 września

1944 r. „o przeprowadzeniu reformy rolnej”. Minister Rolnictwa decyzją z dnia 14.03.2012 r. (znak(...)) utrzymał w mocy decyzję Wojewody (...). Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 28.09.2012 r. oddalił skargę. Wyrok stał się prawomocny z dniem 24.11.2012 r.

Po przejęciu w/w nieruchomości na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w K. z dnia 28.03.1974 r. (nr (...)) Politechnika (...)im. (...)w K. weszła w posiadanie tej nieruchomości w dniu 8.05.1974r. Politechnika (...) od dnia 27.09.1990 r. stała się użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości. W dniu 22.05.1995 r. Politechnika wydzierżawiła nieruchomość (...) – Centrum (...) spółka z o.o. w W. Pismem z dnia 18.04.2008 r. Politechnika wypowiedziała umowę dzierżawy. Spółka wystąpiła do Sądu o stwierdzenie nieważności wypowiedzenia. Ostatecznie sąd oddalił powództwo. Jednocześnie Politechnika wystąpiła z pozwem o eksmisję. Pozew o eksmisję został umorzony, ponieważ w trakcie procesu spółka opuściła nieruchomość. W dniu 11.12.2012 r. Politechnika wynajęła przedmiotową nieruchomość Fundacji (...). Nieruchomość została zwrócona 15.05.2013 r. Wojewoda (...) decyzją z dnia 2.03.2006 r. stwierdził, że Politechnika nabyła nieruchomość z mocy prawa. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Rolnej decyzją z dnia 21.06.2012 r. uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 2.03.2006 r., a decyzją z dnia 4.10.2012 r. utrzymał w mocy poprzednią decyzję. Politechnika wydała właścicielom przedmiotową nieruchomość w dniu 15.05.2013 r.

Przed przejęciem nieruchomości, w ramach reformy rolnej, właścicielem części nieruchomości, która obecnie wpisana jest do księgi wieczystej (...) był E. F., M. F. (1), K. F. (1), S. F. i A. F.. A. F. zmarł (...)r., a spadek po nim nabyła siostrzenica E. U.. E. U. zmarła (...) r., a spadek po nim nabyła E. T. w 1/2 części i J. U. w 1/2 części. J. U. zmarł (...) r., a spadek po nim nabyli W. U. 1/2 części i E. T. w 1/2 części. M. J. (1) z domu F. zmarła (...) r., a spadek po niej nabyła córka E. U. w całości. S. F. zmarł (...) r., a spadek po nim nabyła żona R. F. oraz rodzeństwo E. U., J. R. oraz R. F. po 1/4 części każdy. R. F. zmarła w dniu (...) r., a spadek po niej nabyła siostrzenica M. C. w całości. J. R. zmarła (...) r., a spadek po niej nabyła A. Z. w 18/100 części oraz bratanica M. F. (2) w 82/100 części. K. F. (2) zmarła (...) r., a spadek po niej nabyli E. F., M. F. (3) i S. F. każdy w 1/4 części. E. F. zmarł (...) r., a spadek po nim nabyli H. F. w 2/8 części, J. M. w 3/8 części, R. F. w 3/8 części – przy czym część spadku objętego wspólnością ustawową nabyli J. M. i R. F. po połowie.

W okresie objętym sporem powódka E. T. była współwłaścicielem nieruchomości w wysokości 87/256 części, a W. T. w wysokości 29/256 części.

W dniu 12.05.2014 r. powódka E. T. przeniosła na rzecz K. T. 87/256 udziałów w przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 26.09.2014r. powódka W. U. przeniosła na rzecz K. T. 29/256 udziałów w przedmiotowej nieruchomości

Za okres od 4.10.2012 r. do 15.05.2013 r. możliwy do uzyskania czynsz to 43.336,10 zł. Przy prawidłowej gospodarce można było uzyskać pożytki w wysokości 100.800 zł. W tym okresie powstały następujące szkody wynikające z uszkodzenia szamba, zniszczenia pieca c.o. wskutek zalania, uszkodzenia ogrodzenia, zniszczenia hydroforni poprzez demontaż zbiorników i systemu sterującego, zniszczenia zabytkowego ogrodu poprzez brak pielęgnacji. Wskutek powstania tych szkód nieruchomość utraciła na wartości: 47.202 zł. Są to wartości wg. cen na dzień 15.05.2013 r. tj. na dzień zwrotu nieruchomości. Na dzień dzisiejszy nie jest możliwe dokładne oszacowanie zakresu zniszczeń związanych z zaniedbaniami przy zarządzie nieruchomością. Wynika to z tego że szkody wynikają z pewnych procesów, które rozpoczęły się wcześniej i trwają dalej, pogłębiają się i prowadzą do spadku wartości nieruchomości. Pewne zdarzenia miały miejsce wcześniej, a szkody wynikły z zaniechań naprawy.

W tym okresie faktycznie Politechnika nie uzyskała żadnych pożytków z nieruchomości.

W rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy przedstawił m.in. następujące motywy swego rozstrzygnięcia:

Pozew jest częściowo uzasadniony.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że podstawą dochodzonego roszczenia był art. 224 k.c. oraz art. 225 k.c. Art. 224 k.c. - samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne (§ 1). Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył (§2).

Art. 225 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. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.).

W pierwszej kolejności należy się odnieść do kwestii przedawnienia. W przedmiotowej sprawie nie doszło do przedawnienia. Zgodnie z art. 229 k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz.

Dokonując interpretacji tego artykułu należy zwrócić uwagę, że chodzi w tym artykule o okres kiedy właściciel może dochodzić roszczeń. Artykuł ten nie określa jednak za ile lat wstecz można domagać się roszczeń. Tutaj zastosowanie będą miały przepisy ogólne tj. art. 118 który stanowi, że roszczenia przedawniają się po sześciu latach, przy czym w przedmiotowej sprawie w zależności ten okres wynosi dziesięć lat, ponieważ w brzmieniu obowiązującym w okresie kiedy doszło do złożenia pozwu okres przedawnienia wynosił dziesięć lat (art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. „o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw”). Może być wątpliwość jak liczyć okres dziesięciu lat tj. od dnia zwrotu nieruchomości czy od dnia złożenia pozwu. W ocenie sądu ten okres należy liczyć od dnia zwrotu nieruchomości. Innymi słowy w ciągu roku od dnia zwrotu nieruchomości można domagać się roszczeń za zdarzenia z ostatnich dziesięciu (sześciu) lat od dnia zwrotu nieruchomości. W ocenie sądu art. 229 k.c. wstrzymuje bieg terminu przedawnienia za roszczenia za okres dziesięciu (sześciu) lat przed zwrotem nieruchomości. Jest to niejako dodatkowy termin na zastanowienie się i przeanalizowanie sytuacji i on wydłuża termin przedawnienia art. 118 k.c. Przy czym jeżeli w ciągu roku nie wytoczy powództwa to wówczas traci wszystkie roszczenia.

Powodowie dochodzą roszczeń za okres od dnia 15.05.2003 r. do dnia 15.05.2013 r., a więc roszczenie nie jest przedawnione w świetle art. 118 k.c. w związku z art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. „o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw”.

Roszczenie nie jest przedawnione również z punktu widzenia art. 229 k.c. Do zwrotu nieruchomości doszło w dniu 15 marca 2013 r. Na dzień przed upływem okresu przedawnienia doszło do przerwania jego biegu z uwagi na złożenie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej (art. 123 k.c. § 1 pkt 1) - bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.).

Termin przedawnienia od początku rozpoczął bieg na nowo na podstawie art. 124 k.c. (Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo (§ 1). W razie przerwania przedawnienia przez czynność w postępowaniu przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym albo przez wszczęcie mediacji, przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone (§2)) w dniu 21.10.2013 r., ponieważ postępowanie w sprawie z wniosku o zawezwanie

do próby ugodowej zakończyło się posiedzeniem w dniu 20.10.2013 r. Termin przedawnienia mijał więc z dniem 22.10.2013 r. Pozew został złożony w dniu 19.10.2014 r., a więc przed upływem okresu przedawnienia.

Drugim zagadnieniem formalnym wymagającym wcześniejszego omówienia był zarzut braku legitymacji biernej.

Art. 224 k.c. i art. 225 k.c. dotyczy wprost samoistnego posiadacza. Natomiast art. 230 k.c. ustanawia zasadę, że te przepisy stosuje się odpowiednio do roszczeń pomiędzy właścicielem a posiadaczem zależnym. Oznacza to, że właściciel z roszczeniami określonymi w art. 224 i w art. 225 k.c. może wystąpić również przeciwko posiadaczowi zależnemu. Nie ma tutaj jednak takiego obowiązku. Z tym roszczeniami właściciel może wystąpić tylko przeciwko posiadaczowi samoistnemu, tylko przeciwko posiadaczowi zależnemu, a może wystąpić także przeciwko obu. Oczywiście wówczas odpowiedzialność będzie in solidum. Z tego względu zarzut pozwanego, że roszczenia należy kierować tylko przeciwko (...) – Centrum (...) spółka z o.o. w W.jako posiadaczowi zależnemu jest nieuzasadniony.

Decyzją z dnia 2.03.2006 r. pozwany nabył przedmiotową nieruchomość na własność z dniem 1.09.2005 r. Nie ulega zatem wątpliwości, że do tego okresu mógł być traktowany jako posiadacz zależny, a od tego momentu już jako posiadacz samoistny. Zatem za okres od dnia 15.05.2003 r. do dnia 31.08.2005 r. odpowiada na podstawie art. 224 k.c. i art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c., a za okres od dnia 1.09.2005 r. do dnia 15.05.2013 r. na podstawie art. 224 k.c. i art. 225 k.c. Owszem za ten pierwszy okres mógłby również być pozwany również Skarb Państwa, ale powodowie nie skorzystali z tej możliwości. Nie wyłącza to jednak odpowiedzialności pozwanego.

Zarzut zasiedzenia również okazał się nieuzasadniony, albowiem postanowieniem z dnia 12.10.2018 r. Sąd Rejonowy w M.oddalił wnioski o zasiedzenie. Wprawdzie Prokuratoria RP złożyła skargę o wznowienie postępowania, ale jest to nadzwyczajny środek odwoławczy. Postanowienie jest prawomocne i dopóki sprawa nie zostanie wznowiona to to postanowienie jest wiążące.

Przed wniesieniem pozwu powódka E. T. i W. U. przeniosły własność swoich udziałów na rzecz K. T.. Ta okoliczność nie pozbawia jednak legitymacji czynnej powódek, albowiem roszczenie dotyczy okresu kiedy współwłaścicielami były powódki, a umowa darowizny per se nie przenosi tych roszczeń. Brak również w umowach darowizny stwierdzenia o przeniesieniu tych wierzytelności, a więc umowy darowizny nie przenoszą tych wierzytelności.

Przechodząc do meritum rozstrzygnięcia to należy wskazać, że art. 224 k.c. i art. 225 k.c. wprowadzają do rozliczeń trzy stany, przy czym każdy stan cechuje się innym reżimem odpowiedzialności posiadacza. Pierwszy stan jest to sytuacja w której posiadacz jest w dobrej woli, drugi stan to sytuacja w której przeciwko posiadaczowi wytoczono powództwo o wydanie nieruchomości, a trzeci stan to sytuacja w której posiadacz jest w złej woli.

W przypadku gdy posiadacz jest w dobrej woli nie płaci wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, nie odpowiada za zniszczenie, pogorszenie i utratę, zachowuje pożytki jeżeli odłączone i zachowuje pożytki cywilne wymagalne.

W przypadku gdy posiadacz dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa to od tego momentu jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, odpowiada za zniszczenie, pogorszenie lub utratę, chyba, że nie ponosi za to winy. Obowiązany jest zwrócić pożytki których nie zużył, jak i uiścić wartość tych, które zużył.

W przypadku gdy posiadacz jest w złej wierze to wówczas jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy; odpowiada za zniszczenie, pogorszenie lub utratę, chyba, że rzecz uległaby pogorszeniu także wówczas gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego; jest zobowiązany zwrócić pożytki których nie zużył, jak i uiścić wartość tych, które zużył, a ponadto obowiązany jest zwrócić wartość pożytków, których nie uzyskał z powodu złej gospodarki.

W przedmiotowej sprawie nie doszło do sytuacji w której powódki wytoczyłyby powództwo o wydanie pozwanemu. Zatem druga sytuacja w przedmiotowej sprawie nie zachodzi.

Dla wysokości roszczenia kluczowe znaczenie miało określenie od którego momentu pozwany był w złej wierze. Posiadacz w dobrej wierze w zasadzie nie odpowiada za nic, natomiast odpowiedzialność posiadacza w złej wierze jest bardzo daleko posunięta.

Kodeks cywilny nie definiuje pojęcia dobrej/złej wiary. W art. 7 k.c. ustanawia jednak zasadę domniemania dobrej wiary. Na potrzeby ogólnych zasad ksiąg wieczystych ustawodawca zdefiniował złą wiarę i przyjął, że w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć (art. 6 ust 2 ustawy „o księgach wieczystych i hipotece”). Tej definicji wprost nie można przenieść na ogólny grunt prawa cywilnego, ale mimo wszystko jest pewnym wyznacznikiem jak definiować pojęcie dobrej/złej wiary. Na pewno w złej wierze jest ten kto o czymś wie lub z łatwością może się o tym dowiedzieć. **W ocenie sądu posiadanie jednak decyzji organu państwa o stwierdzeniu, że ktoś jest właścicielem wyłącza złą wiarę, aż do momentu jej ostatecznego uchylecia.** Oczywiście muszą tutaj być spełnione formalne warunki tj. musi tą decyzję wydać właściwy organ państwa i musi działać na podstawie prawa. Jedynie oczywiste działanie przez nieuprawniony organ i oczywiste działanie bez podstawy prawnej przy wydawaniu decyzji o stwierdzeniu nabycia własności może uzasadniać przyjęcie złej wiary po stronie beneficjenta decyzji. Zła wiara będzie zachodziła również wówczas, jeżeli beneficjent przy wydawaniu decyzji dopuścił się przestępstwa. Takiej interpretacji wymagają podstawowe zasady państwa prawa. W innej sytuacji każdy mógłby wszystko kwestionować, wszystko relatywizować i nikt nie byłby pewny prawa. Osoba posiadająca tytuł prawny na podstawie decyzji organu państwa musi być przekonana o jego skuteczności. Należy podkreślić, że setki decyzji jest kwestionowanych. Nawet jeżeli zaistnieje sytuacja w której dojdzie do skutecznego podważenia innej decyzji lub zakwestionowania jakichś dokonanych czynności, które były podstawą do stwierdzenia własności to automatycznie nie oznacza, że sama decyzja o stwierdzeniu nabycia własności zostanie uchylona. **Należy odróżnić szanse na zmianę decyzji od złej wiary.** To, że ktoś ma dużą szansę na uchylenie decyzji o stwierdzeniu nabycia własności nie oznacza jeszcze, że po stronie beneficjenta decyzji występuje zła wiara.

W przedmiotowej sprawie pozwana Politechnika własność przedmiotowej nieruchomości nabyła na podstawie art. 256 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005r. „prawo o szkolnictwie wyższym”, która wówczas obowiązywała (Z dniem wejścia w życie ustawy grunty Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu wieczystym uczelni publicznej stają się jej własnością. Wartość tych gruntów zwiększa fundusz zasadniczy uczelni publicznej (1). Nabycie prawa własności, o którym mowa w ust.1, stwierdza w drodze decyzji wojewoda (2).). Brak jest przesłanek do podejrzenia, że pozwany dopuścił się przestępstwa przy wydawaniu decyzji. Decyzja została wydana przez Wojewodę, a więc przez uprawniony organ. Strona pozwana była i jest uczelnią wyższą i sporne nieruchomości były w jej użytkowaniu wieczystym (uczelnia użytkowanie wieczyste nabyła na podstawie art. 182 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym). Brak jest więc podstaw do uznania, że przed ostatecznym uchyleciem tej decyzji po stronie pozwanego zachodziła zła wiara.

W ocenie sądu również uchylenie decyzji przez organ w I instancji nie prowadzi do złej wiary albowiem taka decyzja nie jest ostateczna. Ostateczną decyzją jest decyzja organu od którego już nie przysługuje odwołanie w toku postępowania administracyjnego (art. 16 kpa).

W przedmiotowej sprawie wcześniej doszło do wydania decyzji w której stwierdzono, że przedmiotowa nieruchomość nie podpadała pod działanie dekretu PKWN. Ta decyzja - jak wskazano wyżej – sama w sobie nie uchyla decyzji o stwierdzeniu nabycia na własność nieruchomości. Zatem daty wydawanych decyzji i orzeczeń sądów nie mają znaczenia dla określenia daty od kiedy po stronie pozwanej powstała zła wiara.

Decyzja o uchyleciu decyzji o stwierdzeniu nabycia własności przez pozwaną stała się ostateczna z dniem 4.10.2012 r. i od tego momentu należy przyjąć złą wiarę po stronie pozwanej. Zatem za okres od dnia 4.10.2012 r. do 15.03.2013 r. (data wydania nieruchomości) powodom należy się wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości, zwrot wartości wszystkich pożytków (również tych które nie zostały uzyskane z powodu złej gospodarki), oraz odszkodowanie za zniszczeni i pogorszenie nieruchomości. Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego możliwy do uzyskania czynsz to kwota 43.336,10 zł, możliwe do uzyskania – przy prawidłowej gospodarce - pożytki to kwota 100.800 zł, a wartość

szkód z powodu zaniedbań pozwanego w utrzymaniu nieruchomości to kwota 47.202 zł. Łącznie więc wszystkim właścicielom należy się kwota 191.338,10 zł. Powódka E. T. była współwłaścicielem w wysokości 87/256 części, a więc należy się jej kwota 65 025,06 zł. (191.338,10zł/256x87), a W. U. była współwłaścicielem w wysokości 29/256 części, a więc należy się jej kwota 21.675,02 zł. (19.1338,10zł/256 x 29). O tych roszczeniach orzeczono w pkt I, II, III i IV wyroku).

W tym miejscu należy wyjaśnić, że jeżeli chodzi o szkodę z tytułu zaniedbań, co doprowadziło do uszkodzenia nieruchomości i spadku jej wartości, to pozwany odpowiadał tylko za zaniedbania, które powstały w okresie złej wiary tj. w okresie od dnia 4.10.2012 r. do 15.03.2013 r. Pewne zniszczenia powstały wcześniej, a wskutek zaniedbań one się pogłębiały. Pozwany nie może odpowiadać za szkody powstałe wcześniej. Powodowało to pewną trudność, a mianowicie nie dało się precyzyjnie określić które konkretnie szkody powstały w którym momencie i w jakim zakresie, chociaż wiadomo, że szkody powstawały. W związku z powyższym biegły przyjął pewne założenia i szacunkowo wyliczył szkodę, zaznaczając, że może to być jednak obarczone pewnym błędem. Sąd przyjął zakres i wartość szkody zgodnie z wyliczeniami biegłego na podstawie art. 322 k.c.

Sąd zasądził odsetki od dnia 30.08.2014 r., ponieważ zawezwanie do próby ugodowej pozwana dostała 22.08.2014r. Należy przyznać pozwanemu siedem dni na zapłatę czyli do 29.08.2014r. Wcześniej powodowie nie wzywali pozwanego do zapłaty. Przedmiotowe roszczenie jest roszczeniem zależnym od wezwania do zapłaty albowiem było to roszczenie bezterminowe (art.455 k.c.).

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

E. T. domagała się kwoty 749.627,34 zł, a sąd zasądził 65.025,06 zł, a więc wygrała/przegrała proces w relacji 9/91 %. Przegrywa co do kwoty 684.602,28 zł, a od tego opłata od pozwu wynosi 34.231 zł i ta kwota obciąża tą powódkę.

W. U. domagała się kwoty 249.875,78 zł, a sąd zasądził 216.75,02 zł, a więc wygrała/przegrała proces w relacji 9/91 %. Przegrywa co do kwoty 228.200 zł, a od tego opłata od pozwu wynosi 11 .11 zł i ta kwota obciąża tą powódkę.

Pozwanego obciąża opłata od pozwu E. T. w wysokości 3.252 zł (5 % z kwoty 65.026 zł) i opłata od pozwu W. U. w wysokości 1.084 zł (5 % z kwoty 65.026 zł). Łącznie więc pozwanego obciąża opłata od pozwu w wysokości 4.336 zł.

Wydatki w niniejszej sprawie to wynagrodzenie biegłego w łącznej wysokości 6.902,76 zł.

Pozwanego obciąża kwota wydatków w wysokości 621,25 zł (9 % z kwoty 6.902,76 zł).

Pozostała część czyli kwota 6.281,51 zł (91 % z kwoty 6.902,76 zł) obciąża powódki.

Pozew dotyczył kwoty łącznej kwoty 999.504 zł. Pozew E. T. stanowi 75 % tej kwoty, a W. U. 25 %. Z tego względu kwotę wydatków sąd podzielił na powódki proporcjonalnie do wartości przedmiotu sporu i dlatego powódkę E. T. sąd obciążył kwotą 47.11,13 zł (75 % z 6281,51 zł), a W. U. kwotą 1.570,38 zł (25 % z 6281,51 zł).

W sumie więc E. T. obciąża kwota 38.942, 13 zł (4.711,13 zł + 34 231 zł), a W. U. kwota 12.981,38 zł (11.411 zł + 1.570,38 zł), pozwanego kwota 4.957,25 zł (621,25 zł + 4336 zł).

Koszty obciążające powódkę E. T. sąd nakazał ściągnąć z zasądzonego na jej rzecz roszczenia na zasadzie art. 113 ustawy „o kosztach sądowych w sprawach cywilnych”, ponieważ powódka była zwolniona od kosztów sądowych. (pkt V wyroku).

Koszty obciążające powódkę W. U. sąd nakazał ściągnąć z zasądzonego na jej rzecz roszczenia na zasadzie art. 113 ustawy „o kosztach sądowych w sprawach cywilnych”, ponieważ powódka była zwolniona od kosztów sądowych. (pkt VI wyroku).

O kosztach należnych od pozwanego sąd orzekł w pkt VII wyroku również na zasadzie art. 113 u.k.s.c.

O kosztach pełnomocnika sąd orzekł w następujący sposób. Generalnie co do zasady to mamy do czynienia z dwoma pozwami dochodzonymi razem. Zatem koszty wynagrodzenia pełnomocnika rozliczane są odrębnie dla każdej sprawy. Co do zasady wynagrodzenie pełnomocnika wynosiło 7.217 zł.

Powódka E. T. wygrała/przegrała sprawę w relacji 9/91 %. Należy się jej więc kwota 649,53 zł (9 % z 7.217 zł). Pozwanemu należy się natomiast kwota 6.567,47 zł (91% z 7.217 zł). Po potrąceniu pozwanemu należy się więc kwota 5.917,94 zł i tą kwotę sąd zasądził w pkt VIII wyroku.

Powódka W. U. wygrała/przegrała sprawę w relacji 9/91 %. Należy się jej więc kwota 649,53 zł (9 % z 7217 zł). Pozwanemu należy się natomiast kwota 6.567,47 zł (91% z 7.217 zł). Po potrąceniu pozwanemu należy się więc kwota 5.917,94 zł i tą kwotę sąd zasądził w pkt IX wyroku.

Zarówno powódki, jak i pozwany wnieśli od niniejszego wyroku apelacje.

Powódki zaskarżyły niniejszy wyrok w części, tj. w zakresie pkt II, IV, V, VI, VII, VIII oraz IX, zarzucając:

I. obrazę przepisów prawa materialnego, a to:

1. art. 225 k.c. w' zw. z art. 224 § 2 k.c. poprzez przyjęcie, że strona pozwana posiadała przedmiotową Nieruchomość w dobrej wierze aż do dnia 4 października 2012 r., co w konsekwencji prowadziło do uwzględnienia roszczeń uzupełniających powódek jedynie za okres od dnia 4 października 2012 r. do dnia 15 maja 2003 r., podczas gdy pozwana posiadała Nieruchomość w złej wierze począwszy już od dnia 31 stycznia 1991 r., kiedy to powzięła wiadomość o w pełni uzasadnionych roszczeniach współwłaścicieli o zwrot Nieruchomości, co powinno prowadzić do zasądzenia przez Sąd I instancji na rzecz powódek dochodzonych w pozwie roszczeń za okres od dnia 15 maja 2003 r. do dnia 15 maja 2013 r.;

2. art. 7 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że domniemanie dobrej wiary posiadacza obala jedynie wydanie przez organ ostatecznej decyzji nieważnościowej i w konsekwencji uznanie, że strona pozwana posiadała Nieruchomość w złej wierze dopiero od dnia wydania decyzji z dnia 4 października 2012 r., w której Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, znak (...), utrzymał w mocy swoją decyzję z dnia 27 czerwca 2012 r., znak (...) w której stwierdzono nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 2 marca 2006 r. stwierdzającej nabycie z mocy prawa przez Politechnikę (...) prawa własności Nieruchomości (dalej jako: ***decyzja o stwierdzeniu nieważności***), podczas gdy dla ustalenia u posiadacza nieruchomości przymiotu dobrej lub złej wiary decyduje konkretny stan jego świadomości, a funkcjonowanie w obrocie prawnym decyzji stwierdzającej nabycie nieruchomości nie powoduje automatyzmu w uznaniu dobrej wiary posiadacza, co oznacza że w okolicznościach niniejszej sprawy Politechnika (...) posiadała Nieruchomość w złej wierze już od początku lat 90 - tych, kiedy to powzięła informacje o niezgodności swojego władztwa z rzeczywistym stanem prawnym, nie zaś dopiero od wydania decyzji o stwierdzeniu nieważności z dnia 4 października 2012 r.;

II. obrazę przepisów prawa procesowego, mającą wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia,

a to:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny dowodów zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, poprzez wadliwe przyjęcie przez Sąd I instancji, że w niniejszej sprawie strona pozwana przymiot dobrej wiary w posiadaniu Nieruchomości posiadała aż do dnia 4 października 2012 r., pomimo wielu dowodów (niekwestionowanych przez Sąd I instancji) świadczących o fakcie, że już od początku lat 90-tych miała ona świadomość istnienia uzasadnionych roszczeń właścicieli o zwrot Nieruchomości, co doprowadziło do błędnego, znacznego ograniczenia okresu, za który należą się dochodzone w pozwie roszczenia związane z posiadaniem przez stronę pozwaną Nieruchomość jedynie do niespełna 8 miesięcy, tj. od dnia 4 października 2012 r. do dnia 13 maja 2013 r.;

2. 227 k.p.c. w zw. z art. 205¹² k.p.c. (poprzednio 217 § 2 k.p.c.) i art. 278 k.p.c. poprzez wydanie błędnego postanowienia z dnia 24 maja 2016 r. o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wysokości pożytków możliwych do uzyskania oraz ustalenia jaka była utrata wartości Nieruchomości jedynie od dnia 21 czerwca 2012 r. do dnia 15 maja 2013 r., pomimo jednoznacznego wniosku powódek w piśmie procesowym z dnia 5 maja 2016 r., aby opinia biegłego sądowego w tej sprawie na powyżej wskazane okoliczności dotyczyła okresu od dnia 15 maja 2003 r. do dnia 15 maja 2013 r., co doprowadziło do niepełnego przeprowadzenia postępowania dowodowego, w tym zwłaszcza na fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

W oparciu o podniesione powyżej zarzuty powódki wniosły o:

1. zmianę postanowienia Sądu I instancji z dnia 24 maja 2016 r. o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z Nieruchomości, wartości pożytków możliwych do uzyskania oraz ustalenia utraty wartości Nieruchomości w okresie od dnia 21 czerwca 2012 r. do dnia 15 maja 2013 r. poprzez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego na powyżej wskazane okoliczności za okres od dnia 15 maja 2003 r. do dnia 15 maja 2013 r. z uwagi na to, że postanowienie to miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy a nie podlegało zaskarżeniu w drodze zażalenia w toku postępowania;
2. zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa powódki ad 1 oraz powódki ad 2 w całości;
3. zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódek ad 1 i ad 2 kosztów postępowania za obie instancje według norm prawem przepisanych.

Ponadto, niezależnie od podniesionych powyżej zarzutów dotyczących wadliwego ustalenia wysokości zasądzonych roszczeń, z daleko posuniętej ostrożności procesowej, na wypadek nieuwzględnienia powyżej wskazanych zarzutów zarzucono, że Sąd 1 instancji wadliwie ustalił zasady związane z rozliczaniem kosztów procesu.

W tym zakresie wyrokowi Sądu I instancji zarzucono naruszenie:

1. art. 100 k.p.c. poprzez niezastosowanie instytucji wzajemnego zniesienia kosztów postępowania, choć w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki do jej zastosowania oraz błędne przyjęcie, że w niniejszej sprawie należy stosunkowo rozdzielić koszty postępowania z tego powodu, że powódki „wygrały” proces jedynie w 9 % w konsekwencji zupełnego pominięcia, że strona pozwana zakwestionowała nie tylko wysokość przysługującego powódkom roszczenia, ale także samą zasadę odpowiedzialności, co do której Sąd I instancji nie miał żadnych wątpliwości oraz pominięcia faktu, że zasądzona kwota jest zdecydowanie niższa od kwoty dochodzonej jedynie dlatego, że w zakresie oceny dobrej wiary strony pozwanej Sąd I instancji miał inną ocenę niż powódki;
2. art. 113 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez uznanie, że w niniejszej sprawie, powódki są zobowiązane do zapłaty ponad połowy zasądzonych kosztów na rzecz Skarbu Państwa tytułem wydatków i opłat sądowych pomimo, że w niniejszej sprawie istniały podstawy do odstąpienia przez Sąd od obciążenia tymi kosztami powódek biorąc pod uwagę wszelkie okoliczności sprawy, w tym zwolnienie powódek od kosztów sądowych, wysokość zasądzonych roszczeń przez Sąd I instancji, wszelkie zasady współzycia społecznego, konstytucyjne prawo do Sądu oraz istotny fakt, że dowód z opinii biegłego sądowego, którego przeprowadzenie łączyło się ze znacznymi wydatkami, został dopuszczony na wniosek i zarzut strony pozwanej;
3. art. 109 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe i bezpodstawne przyjęcie, że w niniejszej sprawie mamy „do czynienia z dwoma pozwami” i ustalenie wynagrodzenia pełnomocnika strony pozwanej odrębnie dla każdej „sprawy” pomimo, że nakład pracy pełnomocnika oraz podjęte przez niego czynności w sprawie za każdym razem odnosiły się do obu powódek i koszty te powinny być orzeczone łącznie.

W tym przypadku, w oparciu o podniesione powyżej zarzuty powódki wniosły o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i nieobciążanie powódek jakimikolwiek kosztami procesu;
2. zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódek kosztów postępowania przez Sądem II instancji związanych z powyżej wskazanymi zarzutami według norm prawem przepisanych.

Pozwany zaskarżył niniejszy wyrok **w części - tj. w zakresie punktu I i III oraz V, VI, VII, VIII, IX, zarzucając:**

1. naruszenie prawa materialnego tj. art. 224 k.c. w związku z art. 225 k.c. poprzez jego zastosowanie w zakresie w jakim obciążono stronę pozwaną obowiązkiem zwrotu na rzecz powódek wartości pożytków niepobranych w związku z nieprawidłową gospodarką w okresie od 04.10.2012 r. do daty wydania nieruchomości przez stronę pozwaną i przyjęcie, iż przesłanka „złej gospodarki” po stronie pozwanej została w niniejszej sprawie spełniona oraz poprzez jednoczesne zasądzenie pełnej równowartości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wyliczonych na zasadzie najmu całego obiektu oraz możliwych do uzyskania przy prawidłowej gospodarce pożytków wyliczonych na zasadzie najmu poszczególnych pomieszczeń osobno, za ten sam okres czasu.
2. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy tj. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i stwierdzenie, iż opinia biegłego sądowego wydana w niniejszej sprawie zawiera pewne założenia i szacunkowo wylicza szkodę, jednocześnie zaznaczając, że może to być obciążone jednak pewnym błędem w sytuacji, gdy w opinii biegłego nie wskazano dat powstania konkretnych uszkodzeń a wyliczenia biegłego sprowadzają się do wskazania kwoty jako różnicy pomiędzy wartością nieruchomości według stanu sprzed uszkodzenia i po uszkodzeniu bez określenia daty powstania uszkodzenia, a w kontekście utraty wartości przedmiotowej nieruchomości na skutek dłuższych procesów' biegły wskazuje wprost, iż ze względu na upływ czasu w czasie wizji lokalnej nie było możliwości określenia zmiany stopnia stanu przedmiotowej nieruchomości w okresie od 04.10.2012 r. do 15.05.2013 r.
3. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy tj. 233 k.p.c. poprzez pominięcie w rozważaniach Sądu I instancji informacji dotyczących dat powstania konkretnych uszkodzenia zawartych w tabeli przedstawionej przez powódki w piśmie z dnia 6 czerwca 2016 r. , do którego odnosi się również biegły sądowy w treści odpowiedzi na zarzuty do opinii, wskazując, iż stan budynku częściowo wynika z załącznika do pisma z dnia 06.06.2016 r. gdzie wskazano jakie szkody powstały przed datami 21.06.2012 r., 28.09.2012 r. i 04.10.2012 r. a jakie po tych datach.
4. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy tj. 233 k.p.c. poprzez pominięcie w' rozważaniach Sądu I instancji informacji o stanie
5. budynku i datach, w których powstały konkretne uszkodzenia, wynikających z zeznań świadka M. B. złożonych na rozprawie w dniu 2 marca 2017 r.
6. w konsekwencji powyższych naruszeń procesowych, błąd w ustaleniach faktycznych poprzez ustalenie, iż w okresie od 04.10.2012 r. do 15.05.2013 r. powstały następujące szkody wynikające z uszkodzenia szamba, zniszczenia pieca C.O. wskutek zalania, uszkodzenia ogrodzenia, zniszczenia hydroforni poprzez demontaż zbiorników i systemu sterującego, zniszczenia zabytkowego ogrodu poprzez brak pielęgnacji, co ma przełożenie na zakres odpowiedzialność strony pozwanej.
7. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy tj. 322 k.p.c. poprzez stwierdzenie, iż zasądzenie pełnej kwoty wskazanej w uzupełniającej opinii biegłego sądowego tytułem odszkodowania za uszkodzenia i pogorszenie stanu nieruchomości jest zasadne w świetle wszystkich okoliczności sprawy.
8. jednocześnie doszło zatem do naruszenie prawa materialnego tj. 224 k.c. w związku z art. 225 k.c. poprzez zasądzenie w niniejszej sprawie pełnej kwoty wskazanej w treści uzupełniającej opinii biegłego tytułem

odszkodowania z tytułu powstałych uszkodzeń i pogorszenia stanu nieruchomości, bez uwzględnienia faktu, iż w świetle zgromadzonego w sprawie materiału znaczna część uszkodzeń powstała wcześniej tj. przed datą 4.10.2012 r. zatem strona pozwana za nie nie odpowiada na zasadzie określonej w w/w przepisach.

9. strona pozwana wskazuje również na naruszenie przepisów postępowania mających wpływ' na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy tj. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów poprzez przyjęcie za podstawę do zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wartości wskazanej w opinii biegłego wraz z aktualizacją pomimo licznych zarzutów do przedmiotowej opinii wyrażonych w piśmie strony pozwanej z dnia 16 marca 2017 r. oraz 27 lipca 2017 r. dotyczących przyjętej przez biegłego metodologii.

Mając na uwadze powyższe pozwany wniósł o:

1. o zmianę zaskarżonego wyroku Sądu I instancji poprzez oddalenie powództwa w całości

ewentualnie,

2. o zmianę zaskarżonego wyroku Sadu 1 instancji poprzez stosunkowe zmniejszenie zasądzonych na rzecz powódki ad 1 i powódki ad 2 kwot o wartość wskazaną jako zwrot wartości pożytków niezyskanych z powodu złej gospodarki oraz o wartość wskazaną jako odszkodowanie za zniszczenie i pogorszenie nieruchomości oraz ponowne stosunkowe rozliczenie kosztów sądowych.

3. zasądzenie od każdej z powódki na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację:

1. każda ze stron wniosła o oddalenie apelacji strony przeciwnej

2. oraz o zasądzenie od stron przeciwnej na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Rzeczywiście ma rację Sad I instancji, że dla wysokości roszczenia kluczowe znaczenie miało określenie, od którego momentu pozwany był w złej wierze.

Podnoszone w tym zakresie w apelacji powódek zarzuty naruszenia prawa procesowego art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny dowodów zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, poprzez wadliwe przyjęcie przez Sąd I instancji, że w niniejszej sprawie strona pozwana przymiot dobrej wiary w posiadaniu Nieruchomości posiadała aż do dnia 4 października 2012 r. - w sumie są bezprzedmiotowe, albowiem na gruncie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego trafnie koncentrującego się na chronologii wydarzeń związanych z wydawaniem decyzji przez poszczególne organy odnoszących się do przedmiotowej Nieruchomości, zresztą nie kwestionowanego - zarzucają błędną ocenę co do oceny możliwości przypisania pozwanemu dobrej bądź złej wiary. To natomiast mieścić się powinno w kategoriach zarzutu naruszenia prawa materialnego i zresztą zarzut taki został postawiony w apelacji powódek.

Trafnie Sąd I instancji wskazał, że kodeks cywilny nie definiuje pojęcia dobrej/złej wiary, że art. 7 k.c. ustanawia jednak zasadę domniemania dobrej wiary. Zasadnie też nawiązał do regulacji z art. 6 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych, w której na potrzeby ogólnych zasad ksiąg wieczystych ustawodawca zdefiniował złą wiarę i przyjął, że w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć (art. 6 ust 2 ustawy „ o księgach wieczystych i hipotece”). Zastrzegł, że tej definicji wprost nie można przenosić na ogólny grunt prawa cywilnego, ale mimo wszystko jest pewnym wyznacznikiem jak definiować pojęcie dobre/złej wiary. Na pewno w złej wierze jest ten kto o czymś wie lub z łatwością może się o tym dowiedzieć. Przedstawił też swoje stanowisko, że **w ocenie sądu posiadanie jednak**

decyzji organu państwa o stwierdzeniu, że ktoś jest właścicielem wyłącza złą wiarę, aż do momentu jej ostatecznego uchylecia. Stanowisko to obudował Sąd I instancji także szeregiem zastrzeżeń co sytuacji, w jakich pomimo posiadania **decyzji organu państwa o stwierdzeniu, że ktoś jest właścicielem, wyłączona zostaje dobra wiara.**

Po wstępnym wywodzie Sąd I instancji dokonał oceny tej przesłanki w realiach stanu faktycznego i w sumie to powinno być przedmiotem oceny w zakresie oceny postawionego zresztą w apelacji powódek zarzutu naruszenia art. 7 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że domniemanie dobrej wiary posiadacza obala jedynie wydanie przez organ ostatecznej decyzji nieważnościowej i w konsekwencji uznanie, że strona pozwana posiadała Nieruchomość w złej wierze dopiero od dnia wydania decyzji z dnia 4 października 2012 r., w której Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, znak(...)utrzymał w mocy swoją decyzję z dnia 27 czerwca 2012 r., znak (...) w której stwierdzono nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 2 marca 2006 r. stwierdzającej nabycie z mocy prawa przez Politechnikę (...) prawa własności Nieruchomości (dalej jako: decyzja o stwierdzeniu nieważności), **podczas gdy dla ustalenia u posiadacza nieruchomości przymiotu dobrej lub złej wiary decyduje konkretny stan jego świadomości, a funkcjonowanie w obrocie prawnym decyzji stwierdzającej nabycie nieruchomości nie powoduje automatyzmu w uznaniu dobrej wiary posiadacza, co oznacza że w okolicznościach niniejszej sprawy Politechnika (...)posiadała Nieruchomość w złej wierze już od początku lat 90 - tych, kiedy to powzięła informacje o niezgodności swojego władztwa z rzeczywistym stanem prawnym, nie zaś dopiero od wydania decyzji** o stwierdzeniu nieważności z dnia 4 października 2012 r.

Zagadnienia - Skutek wsteczny stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej. Dowód złej wiary w celu obalenia domniemania istnienia dobrej wiary – nie są nowe i były już przedmiotem oceny w orzecznictwie. Wydaje się, że reprezentatywnym będzie tu przytoczenie poglądu prawnego wyrażonego w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2017 r. sygn.. akt I CSK 636/16: Wsteczny skutek stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej może oznaczać powrót do stanu istniejącego przed jej wydaniem tylko w sferze prawnej, a nie w sferze rzeczywistości materialnej. Rzeczywistości materialnej bowiem żaden akt prawny sam nie jest w stanie zmienić. Posiadanie rzeczy jest natomiast elementem takiej rzeczywistości. Z tej przyczyny samo powołanie się na skutek wsteczny stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej nie może być uznane za wystarczające do obalenia domniemania ustanowionego w art. 7 k.c. Pojęcie dobrej i złej wiary zostało już w orzecznictwie Sądu Najwyższego obszernie wyjaśnione. Dowód złej wiary w celu obalenia domniemania wynikającego z art. 7 k.c. wymaga wykazania przez przeciwnika w sporze, że posiadacz samoistny wiedział, iż nie jest właścicielem rzeczy lub wprawdzie nie wiedział, ale wiedziałby, gdyby się zachował z odpowiednią starannością - tak, jak tego można od niego w danych okolicznościach wymagać. Trzeba podkreślić, że chodzi tu o indywidualną ocenę odniesioną do danej osoby i konkretnych okoliczności w jakich się ona znajduje w chwili ustalania stanu jej świadomości.

Analogiczny pogląd prawny wyrażony został w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2019 r. sygn.. akt I CSK 558/18: „W postanowieniu z 6 grudnia 2013 r., I CSK 171/13, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 i art. 225 k.c.) uzupełnia roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.) i jest z nim ściśle związane. Stwierdzenie nieważności decyzji odmawiającej uwzględnienia wniosku złożonego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze W. powoduje upadek z mocą wsteczną wszystkich skutków tej decyzji. Domniemanie dobrej wiary posiadacza samoistnego, od którego właściciel dochodzi na podstawie art. 225 w związku z art. 224 § 2 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, obala dowód, że posiadacz wiedział o braku tytułu własności do rzeczy, jak i dowód, że posiadacz w danych okolicznościach mógł się dowiedzieć o niezgodności swego władztwa z rzeczywistym stanem prawnym. Podobnie o okolicznościach, w których posiadacz nieruchomości traci status posiadacza w dobrej wierze, Sąd Najwyższy wypowiedział się w wyroku z 23 lipca 2004 r., II CK 212/03.

Powyższe oznacza, że odpowiedź na pytania sformułowane przez skarżącą musi być udzielana na kanwie ustaleń poczynionych w poszczególnych sprawach, i nie sposób - chociaż tego zdaje się oczekiwać skarżąca-ustalić w tym zakresie reguły, która miałaby działać "każdorzazowo i bezwzględnie", niezależnie od tego, jakie inne okoliczności - poza

formalnym obowiązywaniem decyzji komunalizacyjnej - charakteryzujące stan świadomości osób reprezentujących gminę w obrocie prawnym co do jej tytułu do objętej w jej władanie nieruchomości, zostaną ustalone, jako zaszczości podlegające ocenie w sprawie.”

Dlatego też Sąd Apelacyjny, podzielając powyższe stanowisko, uznał, że taką oceną przeprowadzoną przez Sąd I instancji, według wskazanych powyżej kryteriów, nie sposób zakwestionować.

W pierwszej kolejności wskazać bowiem należy, że jak słusznie zauważył Sąd I instancji, w przedmiotowej sprawie strona pozwana nabyła na własność przedmiotową nieruchomość na podst. art. 256 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku „prawo o szkolnictwie wyższym”, która wówczas obowiązywała: „z dniem wejścia w życie ustawy grunty Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu wieczystym uczelni publicznej stają się jej własnością. Wartość tych gruntów zwiększa fundusz zasadniczy uczelni publicznej. Nabycie prawa własności, o którym mowa w ust. 1 stwierdza w drodze decyzji wojewoda”. Zatem nastąpił brak przesłanek do podejrzenia, że pozwany dopuścił się przestępstwa przy wydawaniu decyzji. Decyzja została wydana przez wojewodę, a więc przez organ uprawniony. Strona pozwana była i jest uczelnią wyższą i sporne nieruchomości były w jej użytkowaniu wieczystym – uczelnia nabyła użytkowanie wieczyste na podstawie art. 182 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 12 września 1990 roku o szkolnictwie wyższym, należało zatem uznać, iż brak było podstaw do uznania, że przed ostatecznym uchyleciem tej decyzji po stronie pozwanej zachodziła zła wiara.

Sąd I instancji słusznie przyjął, że uchylene decyzji przez organ I instancji nie prowadziło do złej wiary bowiem taka decyzja nie była ostateczna. O złej wierze można ewentualnie mówić dopiero od dnia 4 października 2012 roku kiedy to decyzja o uchyleciu decyzji o stwierdzeniu nabycia własności przez stronę pozwaną stała się ostateczna,

Niejako dodatkowo można jedynie dodać, że poza stanowiskiem Sądu Instancji, że:

- W przedmiotowej sprawie wcześniej doszło do wydania decyzji w której stwierdzono, że przedmiotowa nieruchomość nie podpadała pod działanie dekretu PKWN. Ta decyzja - jak wskazano wyżej – sama w sobie nie uchyla decyzji o stwierdzeniu nabycia na własność nieruchomości. Zatem daty wydawanych decyzji i orzeczeń sądów nie mają znaczenia dla określenia daty od kiedy po stronie pozwanej powstała zła wiara. -

iz w/w postępowania administracyjne zakończyło się wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 28.09.2012 r., który stał się prawomocny dopiero z dniem 24.11.2012 r., a więc nawet po dacie 4.10.2012 r.

Przesądzenie oceny, że pozwany utracił przymiot posiadania przedmiotowej Nieruchomości w dobrej wierze z dniem 4.10.2012 r., pozwala przystąpić do oceny kolejnych zarzutów apelacji powódek. Mając na uwadze podstawę prawną roszczeni powódek opartą na art. 224 i 225 k.c., zasadnym było dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości przysługujących powodowi roszczeń, ale jedynie za okres od dnia 4.10.2012 r. do dnia 15.05.2013 r., tj. do daty wydanie tej Nieruchomości powódkom. Dlatego bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 205⁽¹²⁾ k.p.c. (poprzednio 217 § 2 k.p.c.) i art. 278 k.p.c. kwestionujący ograniczenie czasokresy wydania opinii w sprawie. W konsekwencji brak jest podstaw do zmianę postanowienia Sądu I instancji z dnia 24 maja 2016 r. o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z Nieruchomości, wartości pożytków możliwych do uzyskania oraz ustalenia utraty wartości Nieruchomości w okresie od dnia 21 czerwca 2012 r. do dnia 15 maja 2013 r. poprzez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego na powyżej wskazane okoliczności za okres od dnia 15 maja 2003 r. do dnia 15 maja 2013 r.

Natomiast przechodzą do apelacji pozwanego, w ocenie Sądu Apelacyjnego, częściowo zasadny okazał się zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 224 k.c. w związku z art. 225 k.c. poprzez jego zastosowanie ***w zakresie w jakim obciążono stronę pozwaną obowiązkiem zwrotu na rzecz powódek wartości pożytków niepobranych w związku z nieprawidłowy gospodarką w okresie od 04.10.2012 r. do daty wydania nieruchomości przez stronę pozwaną oraz poprzez jednoczesne zasądzenie pełnej równowartości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wyliczonych na zasadzie najmu całego obiektu***

oraz możliwych do uzyskania przy prawidłowej gospodarce pożytków wyliczonych na zasadzie najmu poszczególnych pomieszczeń osobno, za ten sam okres czasu.

Sąd I instancji trafnie wskazuje, że w tej sytuacji powódki co do zasady mogą domagać się:

- wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości,
- zwrotu wartości wszystkich pożytków (również tych które nie zostały uzyskane z powodu złej gospodarki),
- oraz odszkodowania za zniszczeni i pogorszenie nieruchomości.

Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego możliwy do uzyskania czynsz to kwota 43.336,10 zł, możliwe do uzyskania – przy prawidłowej gospodarce - pożytki to kwota 100.800 zł, a wartość szkód z powodu zaniedbań pozwanego w utrzymaniu nieruchomości to kwota 47.202 zł. Łącznie więc wszystkim właścicielom należy się kwota 191.338,10 zł.

Natomiast kwestia możliwości domagania się zasądzenie pełnej równowartości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oraz jednocześnie możliwych do uzyskania przy prawidłowej gospodarce pożytków była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów z dnia 19 kwietnia 2017 r. sygn.. akt III CZP 84/16 wyraził stanowisko, że:

„W razie uznania, że posiadacz samoistny, który oddał rzecz w najem, pozostaje zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy, byłoby trudno zrozumieć przyczyny, dla których ustawodawca w art. 224 k.c. wyróżnił - obok tego roszczenia - roszczenie o zwrot pożytków lub ich wartości. Obowiązek zwrotu pożytków lub ich wartości może powstać po stronie posiadacza samoistnego jedynie wtedy, gdy oddał on rzecz w posiadanie zależne w ramach stosunku prawnego przynoszącego takie korzyści. **W tej sytuacji korzystanie przez posiadacza samoistnego z rzeczy polega wyłącznie na pobieraniu pożytków cywilnych, co wyłącza możliwość dochodzenia od niego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.”**

W realiach niniejszej sprawy w opinii sporządzonej w sprawie w sytuacji oddania przedmiotowej nieruchomości możliwe do uzyskania – przy prawidłowej gospodarce - pożytki to kwota 100.800 zł, a możliwy do uzyskania czynsz na podstawie którego oblicz się wysokość wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy to kwota 43.336,10 zł. W tej sytuacji w ocenie Sądu Apelacyjnego możliwym i zasadnym jest przyznanie jednego z tych świadczeń, ale tego korzystniejszego dla powódek.

W tym kontekście dokonując zasadności zarzutu pozwanego co do ustaleń w zakresie przyjęcie, iż przesłanka „złej gospodarki” po stronie pozwanej została w niniejszej sprawie spełniona, wskazać należy, że w ocenie biegłego była możliwość uzyskania takich pożytków. W wyroku z dnia 9 czerwca 2000 r., IV CKN 1159/00, Wokanda 2000, nr 10, s. 8, z omówieniem M. Juśki, Glosa 2012, nr 2, s. 36, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że w wypadku złej wiary posiadacza wyrównanie, o którym mowa w art. 225, **zakłada istnienie po stronie właściciela "uzdolnień do osiągnięcia optymalnych pożytków".**

W tej sytuacji, w ocenie Sądu Apelacyjnego, bez znaczenia pozostaje fakt, czy w przedmiotowym okresie czasu przedmiotową nieruchomość posiadał wyłącznie pozwany, czy oddawał ją w użyczenie, czy też w najem, ale nie osiągał odpowiednich pożytków.

Także częściowym zasadny okazał się zarzut pozwanego skierowany pod adresem opinii biegłego w zakresie uwzględnia naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy tj. 233 k.p.c. poprzez pominięcie w rozważaniach Sądu I instancji informacji dotyczących dat powstania konkretnych uszkodzenia zawartych w tabeli przedstawionej przez powódki w piśmie z dnia 6 czerwca 2016 r. , do którego odnosi się również biegły sądowy w treści odpowiedzi na zarzuty do opinii, wskazując, iż stan budynku częściowo wynika z załącznika do pisma z dnia 06.06.2016 r. gdzie wskazano jakie szkody powstały przed datami 21.06.2012 r., 28.09.2012 r. i 04.10.2012 r. a jakie po tych datach, a w konsekwencji powyższych naruszeń procesowych, błąd w ustaleniach faktycznych poprzez ustalenie, iż w okresie od 04.10.2012 r. do 15.05.2013 r. powstały następujące

szkody wynikające z uszkodzenia szamba, zniszczenia pieca C.O. wskutek zalania, uszkodzenia ogrodzenia, zniszczenia hydroforni poprzez demontaż zbiorników i systemu sterującego, co ma przełożenie na zakres odpowiedzialność strony pozwanej.. Natomiast jakkolwiek na liście tej zamieszczono także zniszczenia zabytkowego ogrodu poprzez brak pielęgnacji w ocenie Sadu Apelacyjnego z uwagi na ciągłość prac jakie można w tym zakresie wykonywać także w okresie późniejszym, ponadto mając na uwadze realia niniejszej sprawy, zasadnym było uwzględnienia także tego elementu na poczet odszkodowania za zniszczeni i pogorszenie nieruchomości.

Tak więc reasumując p4rzedstawione powyżej rozważania w tej części, zasadnym było obniżenia odszkodowania za zniszczeni i pogorszenie nieruchomości o kwoty:

- 1.809 zł wskutek uszkodzenia szamba
- 9.042 wskutek zniszczenia pieca C.O. wskutek zalania,
- 2.894 zł uszkodzenia ogrodzenia

tj. łącznie 13.745 zł (wyceny według poziomu cen na 15.05.2013 r.)

Wobec wydania Nieruchomości w dniu 15.05.2013 r., zasadnym było ustalenie wysokości roszczenia według cen z tej daty.

Z uwagę na realia stanu faktycznego w ocenie Sadu Apelacyjnego brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 322 k.p.c.

Dlatego reasumując, możliwe do uzyskania – przy prawidłowej gospodarce - pożytki to kwota 100.800 zł, a wartość szkód z powodu zaniedbań pozwanego w utrzymaniu nieruchomości to kwota (47.202 zł -13.745 zł = 33.457 zł). Łącznie więc wszystkim właścicielom należy się kwota 134.257 zł (100.800 zł + 33.457 zł = 134.257 zł).

Po uwzględnieniu wysokości udziałów powódek we własności przedmiotowej Nieruchomości, wysokość należnego roszczenia przedstawia się w sposób następujący:

- na rzecz powódki E. T. 134.257 zł : 256 x 87 = 45.624,40 zł

- na rzecz W. U. 134.257 zł : 256 x 29 = 15.208,80 zł

Tak więc w tym zakresie apelacja pozwanego co do pomniejszenia zasądzonych kwot okazała się częściowo uzasadniona.

Konsekwencją tego, a zwłaszcza braku podstaw do przypisania pozwanemu zlej wiary w zakresie posiadania przedmiotowej Nieruchomości przed dniem 4.10.2012 r., był brak podstaw do uwzględnienia apelacji powódek w zakresie podwyższenia zasądzonych kwot.

Natomiast apelacja powódek okazała się uzasadniona w zakresie rozliczenia kosztów postępowania.

Trafnie wskazuje się w apelacji, że po pierwsze Sąd I instancji w sposób automatyczny wskazał w jakim zakresie powódki „wygrały” proces, a w jakim zakresie proces „przegrały” i opierając się na art. 100 k.p.c. dokonał stosunkowego rozdzielenia kosztów' procesu. Sąd ***a quo*** pominął jednak zasadniczy fakt, że w niniejszej sprawie, zgodnie ze stanowiskiem strony pozwanej, spór nie dotyczył jedynie wysokości odszkodowania należnego powódkom (co ewentualnie uzasadniałoby jedynie matematyczne obliczenia), lecz przede wszystkim ogólnej zasady odpowiedzialności strony pozwanej. To bowiem strona pozwana podnosiła, że nawet niezależnie od kwestii dobrej wiary, powództw' powinno być oddalone w całości m.in. w uwagi na charakter roszczeń uzupełniających (rzekomo powiązanych z roszczeniem windykacyjnym), kwestię zasiedzenia oraz zarzut przedawnienia. Wszystkie

te zarzuty strony pozwanej (wobec których powódki musiały podjąć obronę) zostały przez Sąd I instancji uznane za nietrafne. Zasada odpowiedzialności strony pozwanej, mimo jej zaprzeczeń, została w pełni przesądzona, a wysokość zasądzzonego roszczenia związana jest tylko z jednym zarzutem podnoszonym przez stronę pozwaną dotyczącym dobrej wiary strony pozwanej w posiadaniu Nieruchomości. Zasadnie też przytoczono stanowisko wyrażone w jednym z orzeczeń Sądu Apelacyjnego w Krakowie, z dnia 22 stycznia 2020 r. ,sygn. akt I ACa 974/19, że w perspektywie art. 100 k.p.c. istotną kwestią jest fakt uznania roszczenia za uzasadnione co do zasady. Kwestia ustalenia jego zasadności w zakresie kwot jakich domagał się od strony pozwanej ma tutaj znaczenie drugorzędne, skoro sporne między stronami było samo istnienie odpowiedzialności strony pozwanej. W konsekwencji zdaniem Sądu Apelacyjnego w Krakowie niewłaściwym jest opieranie rozstrzygnięcia w zakresie kosztów sądowych jedynie na czysto matematycznym ich rozliczeniu bez uwzględnienia istoty merytorycznego rozstrzygnięcia o roszczeniu powoda, które było kwestionowane co do zasady.

Przechodząc do realiów niniejszego postępowania stwierdzić należy, że stanowisko wyrażone powyżej znajduje odpowiednie zastosowanie, ale na gruncie art. 102 k.p.c., z uwagi na zbyt istotną różnicę w zakresie proporcji zestawienia wygranej do przegranej procesu. Natomiast w pełni uzasadnione jest odstąpienie powódek od obciążenia ich zarówno kosztami procesu w relacji pomiędzy stronami, jak również kosztami sądowymi w relacji ze Skarbem Państwa na gruncie art. 113 ust. 1 u.k.s.c.

Obciążenie powódek kosztami w tym zakresie byłoby oczywiście niesprawiedliwe, mając na uwadze tło historyczne stanowiące podstawę faktyczną niniejszego roszczenia, które okazała się w dużej mierze bezzasadne, ale z uwagi na chronologię czasową podejmowanych czynności przez organy państwowe w toczących się postępowaniach administracyjnych.

Niezależnie od tego brak było podstaw do procentowego rozliczania kosztów procesu w zakresie wydatków na opinię biegłego, albowiem wydanie opinii w sprawie było niezbędne i w sumie zostało ograniczone przez Sąd I instancji do czasokresu, w zakresie którego powództwo było nie tylko uzasadnione co do zasady, jak i co do świadczeń za okres objęty tą opinią.

Tym samym zasadnym było obciążenie pozwanego w całości kosztami tej opinii na podstawie art. 113 ust. u.k.s.c.

Dlatego też, w zakresie w jakim apelacja powódek i apelacja pozwanego okazała się zasadna, Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt 1 sentencji na mocy art. 386 § 1 k.p.c. Dla czytelności wyroku nadano mu jedynie nową treść.

Natomiast, w zakresie w jakim brak było do uwzględnienia tych apelacji w pozostałej części, orzeczono jak w pkt 2 sentencji na mocy art. art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono jak w pkt 3 sentencji na zasadzie art. 102 k.p.c., z analogicznych przyczyn dla których zmodyfikowano orzeczenie o kosztach procesu pomiędzy stronami przed Sądem I instancji.

SSA Regina Kurek SSA Jerzy Bess SSA Izabella Dyka