

Sygn. akt II Ca 244/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Barbara Nowicka

Sędziowie SO Alicja Chrzan

SO Jerzy Dydo

Protokolant Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 2015 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **we W.**

przeciwko **A. S.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 15 stycznia 2015 r. sygn. akt VIII C 2285/14

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej 1.800 zł. tytułem kosztów postępowania apelacyjnego. –**

Sygn.akt II Ca 244/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 stycznia 2015r Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VIII Wydział Cywilny oddalił powództwo (...) we W. przeciwko A. S. o zapłatę kwoty 57.758 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, zwrotu podatku od nieruchomości pomniejszonych o koszty produkcji oraz obciążył stronę powodową kosztami procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że w okresie od 1.01.2009r do 31 grudnia 2010 roku pozwana posiadała nieruchomość położoną w granicach działki (...), obręb G., gmina T. – o powierzchni 43,8700 ha, stanowiącą własność strony powodowej. Stron nie wiązała umowa dzierżawy, a pozwana nie zapłaciła powódce odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

W okresie odjętym żądaniem pozwu pozwana ubiegała się o dopłaty bezpośrednie. W marcu 2011 roku przedmiotowa nieruchomość nie była użytkowana, porośnięta była roślinnością typową dla gruntów długo nieużytkowanych.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo – co do wysokości – nie zostało udowodnione i w konsekwencji podlega oddaleniu. W ocenie Sądu Rejonowego dołączone do pozwu dokumenty prywatne w postaci faktur VAT, not księgowych oraz wyliczenia należności za bezumowne korzystanie z nieruchomości ustalone w oparciu o średnią stawkę czynszu dzierżawnego są niewystarczającymi dowodami dla wykazania zasadności roszczenia. Natomiast wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości Sąd Rejonowy uznał za spóźniony, ponieważ nie było przeszkód, aby wniosek ten został złożony już w pozwie. Ponadto powódka nie złożyła decyzji administracyjnej, z której wynika wysokość podatku rolnego. Przy czym zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym obowiązek uiszczenia podatku rolnego obciąża właściciela lub posiadacza samoistnego nieruchomości, a nie jej posiadacza zależnego.

Strona powodowa nie wykazała również, że nieruchomość w okresie objętym żądaniem pozwu była rolniczo użytkowana przez pozwaną. Tymczasem art. 7 ust.1 ustawy z dnia 26 stycznia 2007r o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego wynika, że rolnikowi przysługuje jednolita płatność obszarowa na będące w jego posiadaniu grunty rolne wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, jeżeli: posiada w tym dniu działki rolne, wszystkie grunty rolne są utrzymywane zgodnie z normami przez cały rok kalendarzowy, w którym został złożony wniosek o przyznanie płatności. Zatem, dla uzyskania płatności nie wystarczy być posiadaczem działek rolnych, ale ponadto należy je rolniczo użytkować. Prezentując ten pogląd Sąd Rejonowy powołał się na orzecznictwo sądowe.

Sąd Rejonowy podkreślił, że zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Skoro na stronie powodowej spoczywał ciężar dowodu w zakresie wykazania wysokości roszczenia, a strona powodowa nie przedstawiła wystarczających dowodów to jej powództwo podlegało oddaleniu.

Sąd Rejonowy nie uznał również trafności zarzutu przedawnienia ponieważ roszczenie o wynagrodzenie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest roszczeniem okresowym i przedawnia się zgodnie z art.118 kc w terminie dziesięcioletnim.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art.98 kpc i § 6 pkt 6 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r w sprawie opłat za czynności radców prawnych /.../

Apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji wniosła strona powodowa zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

1/ naruszenie przepisu art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez oddalenie powództwa jako nieudowodnionego w sytuacji, gdy powódka udowodniła roszczenie objęte pozwem przedkładając dokumenty w postaci wyliczenia należności za bezumowne korzystanie z nieruchomości, faktury VAT nr (...), noty księgowej nr (...), noty księgowej nr (...), pisma (...) z 3 lutego 2011 r., z których wynikał sposób naliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wysokość podatku rolnego i wysokość dopłat bezpośrednich jakie powód mógł uzyskać na zajmowaną przez pozwaną nieruchomość;

2/ naruszenie przepisu art. 207 § 6 k.p.c. poprzez pominięcie zawnioskowanego przez powoda dowodu z opinii biegłego sądowego w sytuacji, gdy nie był to dowód spóźniony, a jego uwzględnienie nie spowodowałoby zwłoki w rozpoznaniu sprawy, albowiem powód wniosek ten złożył w odpowiedzi na twierdzenia pozwanej, która kwestionowała wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości dopiero po otrzymaniu pozwu, a nadto przed pierwszym terminem rozprawy, wobec czego nie zmierzał on do przedłużania postępowania.

Mając na uwadze powyższe zarzuty strona powodowa wniosła o:

1/ zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 57.307,05 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 19 maja 2011 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych;

2/ zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych;

ewentualnie: o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

Apelacja jest bezzasadna.

Wprawdzie trafne są zarzuty apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy art.6 kc oraz art.207 § 6 kpc poprzez uznanie, że strona powodowa nie udowodniła roszczenia i bezzasadne oddalenie jej wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego, to jednak apelacja nie jest zasadna z innych względów, a wyrok mimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu.

Strona powodowa domagała się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i roszczenia z tym związane. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej jest roszczeniem szczególnym unormowanym w art. 224 – 225 kc, co wyłącza możliwość stosowania do rozliczeń stron bardziej ogólnych przepisów art.405 kc oraz art.415 kc i nast. Zgodnie z ogólną regułą *lex specialis do lex generalis*. Oznacza to, że z mocy odesłania zawartego w art.230 kc bezprawny posiadacz zależny ma obowiązek zapłacenia nie posiadającemu właścicielowi wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy w warunkach określonych w art. 224 -225 kc normujących wprost rozliczenie właściciela z bezprawnym samoistnym posiadaczem cudzej rzeczy. Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy, jako roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu ( art.117 § 1 kc). Zgodnie z art.229 kc i art.230 kc roszczenie właściciela przeciwko posiadaczowi ( samoistnemu, zależnemu) o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Oznacza to, że roszczenia uzupełniające ( określone w art. 224 -225 kc) mogą być dochodzone w czasie trwania posiadania, a po jego ustaniu tylko w terminie określonym w art.229 kc. Przepis ten nie normuje kwestii wymagalności roszczeń, a jedynie skraca ogólne terminy przedawnienia wynikające z art.118 kc. Roczny termin z art.229 § 1 kc jest więc terminem do dochodzenia roszczeń. Oznacza to, że powód mógłby dochodzić za dziesięć lat wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości rolnej przez pozwaną, gdyby o to wytoczył powództwo przed upływem roku od dnia zwrócenia mu tej nieruchomości

( patrz wyrok SN z 25.03.1986r IV Cr 29/86 i wyrok SN z 5.01.2011r III CSK 72/10.

Sąd Rejonowy powołał się wprawdzie w uzasadnieniu na wyrok SN z 5.01.2011r III CSK 72/10, uznając nietrafność podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, ale najwidoczniej nie zrozumiał istoty treści tegoż wyroku, podobnie zresztą jak pełnomocnicy stron. W aktach sprawy jest protokół z dnia 3.03.2011r o przeprowadzonej lustracji nieruchomości, z którego wynika, że w dacie jego sporządzania nieruchomość nie była już użytkowana przez pozwaną. Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik strony powodowej przyznał, że nieruchomość w dacie sporządzania tego protokołu była już w posiadaniu strony powodowej.

Przepis art.229 kc wiążący początek biegu przedawnienia roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi z dniem zwrotu rzeczy, nie określa bliżej pojęcia „ zwrot rzeczy”, wskutek czego należy przyjąć, że chodzi tu o zwrot w tym znaczeniu, że rzecz znalazła się ponownie w posiadaniu właściciela, bez względu na to, w jaki sposób to nastąpiło. Skoro więc strona powodowa już w marcu 2011r była ponownie posiadaczem nieruchomości to mogła dochodzić roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie roku od dnia zwrotu rzeczy, czyli do 2.03.2012r. Pozew został wniesiony do sądu w dniu 25.04.2014r, a więc po upływie rocznego terminu na dochodzenie roszczeń uzupełniających. Podniesiony w odpowiedzi na pozew zarzut przedawnienia był więc trafny i powództwo o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości z tej przyczyny podlegało oddaleniu. Obok roszczenia o wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości strona powodowa domagała się również zwrotu podatku rolnego za lata 2009 oraz 2010 i dopłat bezpośrednich za ten okres. Roszczenia te jakkolwiek są związane z roszczeniem o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie zostały wymienione w art.229 § 1 kc. Dochodzenie

tych roszczeń nie ogranicza więc roczny termin z art.229 § 1 kc. Jednakże powództwo również co do tych roszczeń jest bezzasadne. Obowiązek uiszczenia podatku rolnego obciąża właściciela nieruchomości lub posiadacza samoistnego, natomiast dopłaty bezpośrednie przysługują tylko posiadaczowi, który faktycznie użytkuje rolniczo nieruchomość bez względu na to czy ma tytuł prawny do tej nieruchomości. Poza tym zgodzić się należało, ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, że te roszczenia ( zwrot podatku rolnego, dopłaty bezpośrednie) nie zostały udowodnione i również z tej przyczyny powództwo jest bezzasadne. Strona pozwana nie wykazała, że zapłaciła podatek rolny i jaka była wysokość tego podatku oraz nie wykazała, że pozwana w ogóle otrzymała dopłaty bezpośrednie i jaka była wysokość tych dopłat.

Z powyższych względów apelacja podlegała na podstawie art.385 kpc oddaleniu. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art..98 kpc i § 6 pkt 6 w związku z § 12 ust 1 pkt 1 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności radców prawnych.