

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 5 lipca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj (spr.)
Sędziowie:	SSA Barbara Górczanowska SSA Paweł Czepiel
Protokolant:	sekr.sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 5 lipca 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa I. H.

przeciwko (...) Związkowi (...) w K.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 24 października 2016 r. sygn. akt I C 1178/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Barbara Górczanowska SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Paweł Czepiel

Sygn. akt I ACa 143/17

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od strony pozwanej (...) Związku (...) w K. na rzecz powódki I. H. kwotę 20.864,71 zł wraz z odsetkami liczonymi w wysokości ustawowej od dnia 30 maja 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (punkt I sentencji); w pozostałym zakresie powództwo oddalił (punkt II sentencji); zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III sentencji); nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 5.096,80 zł tytułem uzupełnienia brakującej części wynagrodzenia biegłego.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 8 sierpnia 1975 r. I. H. stała się właścicielem działki nr (...) obr. (...) o powierzchni  $9.945 \text{ m}^{(2)}$ , dla której prowadzona była księga L. 930, a obecnie Sąd Rejonowy (...) w K. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)

W dniu 11 października 1978 r. W. H. i J. H. zawarli ze Skarbem Państwa umowę sprzedaży nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), składającej się między innymi z działki nr (...) obr. (...) zapisana ówczesnie w księdze wieczystej (...)Kat (...)

W latach 70. nieruchomość ta została oddana do użytkowania (...) Związkowi (...). Powstały na niej najpierw w drodze decyzji o przydziale poszczególnym zakładom pracy pracownicze ogródki działkowe. Rozdysponowano je między pracownikami tych zakładów, później członków Związku. Potem zostały przekształcone w rodzinne ogródki działkowe „(...)” i (...).

Nie cały teren ogródków został oddany w posiadanie członkom Związku. Część działki o numerze (...) (obecnie (...) i (...)) pozostaje w posiadaniu wspólnym – jako lokal socjalny – o pow.  $78 \text{ m}^{(2)}$  i droga wewnętrzna – o pow.  $369 \text{ m}^{(2)}$ . Część działki o numerze (...) pozostaje we wspólnym posiadaniu – ogrody o pow.  $284 \text{ m}^{(2)}$  i  $310 \text{ m}^{(2)}$  i droga wewnętrzna o pow.  $180 \text{ m}^{(2)}$ .

Decyzją z dnia 6 maja 1994 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę K. z mocy prawa nieodpłatnie między innymi działki o numerze (...) o pow.  $9.954 \text{ m}^{(2)}$  położonej w jednostce ewidencyjnej K., obręb. nr (...).

Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 7 czerwca 1999 r., sygn. akt I C 345/99 oddalił powództwo I. H. przeciwko Gminie M. K. o stwierdzenie nieważności wyżej wymienionej umowy notarialnej z 1978 r., powołując się na brak legitymacji biernej pozwanej.

Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 31 stycznia 2002 r., sygn. akt I C 276/02 ustalił, że umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w formie aktu notarialnego w dniu 11 października 1978 r. pomiędzy W. H. i J. H. a Skarbem Państwa nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), składającej się między innymi z działki nr (...) obr. (...) zapisana ówczesnie w księdze wieczystej (...)Kat. (...) była nieskuteczna wobec powódki I. H. i nie skutkowałą przeniesieniem własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Działka nr (...) jednostka ewidencyjna K. obręb 23 podzieliła się na działki nr (...) o pow.  $7.011 \text{ m}^{(2)}$ , nr (...) o pow.  $1.037 \text{ m}^{(2)}$  i nr (...) o pow.  $1.895 \text{ m}^{(2)}$ .

W dniu 4 grudnia 2003 r. Sąd Rejonowy (...) w K. wpisał w księdze wieczystej nr (...) jako właściciela działek nr (...) powstałych z podziału działki nr (...) – I. H..

Decyzją nr (...) z dnia 21 czerwca 2004 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 6 maja 1994 r. nr (...) – w części dotyczącej stwierdzenia nabycia przez Gminę K. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w K. w jednostce ewidencyjnej K. obręb (...), oznaczonej jako działka (...) o pow.  $9.954 \text{ m}^{(2)}$ , opisanej w karcie inwentaryzacyjnej nr (...).

Przed Sądem Rejonowym (...) w K. w sprawie o sygn. akt I C 529/08/K toczy się postępowanie z powództwa I. H. między innymi przeciwko pozwanemu (...) Związkowi (...) w K. o wydanie nieruchomości. Odpis pozwu w tej sprawie został doręczony wyżej wskazanemu pozwanemu najpóźniej w dniu 18 grudnia 2008 r.

W okresie od 19 grudnia 2006 r. do 20 grudnia 2012 r. I. H. pozostawała właścicielem nieruchomości w 8/10 częściach.

Pismem doręczonym w dniu 10 maja 2013 r. I. H. wezwała (...) Związek (...) w K. do zapłaty kwoty 597.240 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oznaczonych nr (...)obr. (...) przy ul. (...) w K. za okres od 1 maja 2003 r. do 1 maja 2013 r. w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma.

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z części działki (...)o pow. 774 m<sup>(2)</sup>za okres od 1 maja 2003 r. do 1 maja 2013 r. wynosiła 35.246 zł.

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z części działki (...)o pow. 447 m<sup>(2)</sup>za okres od 1 maja 2003 r. do 1 maja 2013 r. wynosiła 19.063 zł.

Sąd Okręgowy jako podstawę roszczenia powódki wskazał art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. oraz art. 230 k.c. Sąd I instancji podniósł, iż powódka wykazała, że jest właścicielem nieruchomości, a pozwanemu nie przysługuje skuteczne wobec niej prawo. Umowa sprzedaży z 1978 r. nie miała – w ocenie Sądu Okręgowego – skutku rozporządzającego, co czyniło niemożliwym uwłaszczenie Gminy na nieruchomości. Tym samym Gmina nie mogła rozdisponować działkami powódki, a (...) Związek (...) nie stał się ich użytkownikiem i nie miały w tej kwestii znaczenia decyzje lokalizacyjne czy inne. Nie stanowiły one tytułu prawnego do nieruchomości ograniczającego uprawnienia jej właściciela. W konsekwencji w 1978 r. Skarb Państwa przejął jedynie posiadanie samoistne działki. Wyłącznie zatem jej posiadanie – z uwagi na nieważność decyzji stwierdzającej nabycie – zostało w 1994 r. przekazane Gminie K.. Przez cały ten czas nieruchomość była oddana w posiadanie zależne (...) Związkowi (...). To posiadanie zależne odpowiadało prawu użytkowania. Zgodnie z art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub gminy mogły być przekazane nieodpłatnie (...) Związkowi (...) w formie użytkowania. Sąd I instancji stwierdził, iż taka forma w stosunku do spornych działek została zastrzeżona w przypadku strony pozwanej. Możliwość nieodpłatnego oddania w użytkowanie zachował art. 10 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Nadto, wobec treści art. 39 ust. 2 tej ostatniej ustawy Związek zachował prawa i obowiązki nabyte przed dniem wejścia w życie ustawy, a pracownicze ogrody działkowe stały się na mocy art. 41 ust. 1 ustawy rodzinnymi ogrodami działkowymi. Nastąpiła zatem kontynuacja statusu i działalności Związku. Sąd Okręgowy podniósł, iż niewątpliwie pozwany wszedł w posiadanie nieruchomości o treści właściwej prawu użytkowania. Spornym natomiast – w ocenie Sądu – pozostawał charakter władania nad rzeczą (poszczególnymi ogrodami) przez każdego z działkowców. W szczególności ważnym okazało się pytanie, czy władanie to wyłączało możliwość dochodzenia przeciwko stronie pozwanej wynagrodzenia za korzystanie z oddanych jej członkom ogrodów działkowych.

Sąd Okręgowy ocenił, iż roszczenie uzupełniające, z którym wystąpiła powódka pozostaje komplementarne wobec roszczeń o ochronę własności. Żądanie wydania nieruchomości oparte na art. 222 § 1 k.c. jest kierowane przeciwko temu, kto rzeczą włada. W konsekwencji wobec tego samego podmiotu właścicielowi przysługują roszczenia uzupełniające, w tym o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie. Sąd I instancji wskazał, iż do przymiotów korzystania należą w szczególności pobieranie pożytków, jak również jej używanie.

Sąd I instancji podniósł, iż z definicji pracowniczego ogrodu działkowego określonej w art. 6 ust. 1 ustawy z 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych wprost wynika, że ogród taki był oddawany w użytkowanie na rzecz osób fizycznych. Sąd Okręgowy przyjął, wskazując na stanowisko judykatury, iż w przypadku jednak otrzymania gruntu przez Związek (...) jedynie w użytkowanie ze względu na niezbywalność tego prawa, na członka było przenoszone uprawnienie do wykonywania użytkowania. Tak określona sukcesja utrzymała się na gruncie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, choć przekazywane prawo zostało w niej dookreślone. Związek na podstawie art. 14 ust. 1 cyt. ustawy ustanawia na rzecz swego członka bezpłatnie i bezterminowe prawo używania działki i pobierania z niej pożytków. Z powyższego – w ocenie Sądu Okręgowego – wynika, że osoba z uprawnieniem do wykonywania użytkowania ogrodów działkowych korzysta i korzystała z przydzielonego ogrodu. To uprawnienie nie zmieniło się na przestrzeni obowiązywania ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych, jak również ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Za bezsporne Sąd przyjął, że osoba taka faktycznie tym ogrodem działkowym włada. W powyższym zatem zakresie władanie Związku nad gruntem pozostaje wyłączone. Sąd Okręgowy wskazał, iż w czasie

w którym Związek (...) otrzymywał działki w użytkowanie, jego uprawnienia w stosunku do wydzielonych ogrodów cedował na poszczególnych członków. Sąd I instancji rozważył, czy i w jakiej części Związek zatrzymywał dla siebie uprawnienia z uzyskanego użytkowania. Wskazał, iż w takim zakresie pozwany jako posiadacz zależny – faktycznie władający rzeczą i czerpiący z niej korzyści – odpowiadałby wobec powódki. Zgodnie z art. 12 ust. 1 i 3 ustawy o pracowniczych ogródkach działkowych do Związku należał podział gruntu na działki oraz budowa podstawowych urządzeń przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek. Urządzenia te były własnością Związku, natomiast wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na konkretnej działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowiły jego własność. Sąd Okręgowy podniósł, iż rozkład własności pozostaje analogiczny na gruncie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z 2005 r. Zgodnie z jej art. 15 urządzenia, budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu stanowiły własność (...) Związku (...). Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowiły natomiast jego własność. Przytoczone zasady urządzania i utrzymywania ogrodów – w ocenie Sądu Okręgowego – wskazują, że pozwany władał nieruchomością jedynie w części określonej jako wspólna. W realiach niniejszej sprawy był to ogródek socjalny o pow. 78 m<sup>(2)</sup> oraz droga wewnętrzna o pow. 369 m<sup>(2)</sup> zajmujące część działki o numerze (...), a także ogrody o pow. 284 m<sup>(2)</sup> i 310 m<sup>(2)</sup> oraz droga wewnętrzna o pow. 180 m<sup>(2)</sup> stanowiące część działki o numerze (...). Sąd I instancji podniósł, iż w tym zakresie był on legitymowany biernie w tym postępowaniu.

Sąd Okręgowy wskazał na twierdzenia strony pozwanej, która podniosła, że do chwili doręczenia mu pozwu tj. do lipca 2013 r. pozostawał w dobrej wierze. Ustalenie takie przekreślałoby możliwość dochodzenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za ten okres. W ocenie Sądu, pozwany Związek pominął, że posiadaczem w złej wierze jest także ten, kto na podstawie towarzyszących okoliczności powinien przypuszczać, że posiadana przezeń rzecz stanowi własność innej osoby. Jeżeli więc posiadacz uzyska informacje o niezgodności posiadania ze stanem prawnym, to w zależności od rodzaju tych twierdzeń i przedstawionych dowodów na ich poparcie, można uznać, że posiadacz dowiedział się o niezgodności swego posiadania ze stanem prawnym albo, że co najmniej powziął wiadomość o takich faktach, na podstawie których powinien przypuszczać, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy. Sąd I instancji powołując się na poglądy judykatury, podniósł, iż w takiej sytuacji posiadacza należałoby uznawać od chwili powzięcia takich wiarygodnych informacji za posiadacza w złej wierze (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2004 r., III CK 212/03, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 471/08, wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 16 grudnia 2014 r., I ACa 1332/14). Sąd Okręgowy argumentował dalej, iż posiadacz którego z chwilą wejścia w posiadanie cechowała dobra wiara, z uwagi na treść art. 224 k.c. i 225 k.c. nie zatrzymuje przywilejów zeń płynących przez cały okres swego posiadania, aż do momentu wytoczenia przeciwko niemu powództwa. Sąd I instancji podzielił stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym roszczenie uzupełniające właściciela podlega ocenie na podstawie art. 225 k.c. z chwilą, gdy posiadacz powziął wiadomość, że nie przysługuje mu prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79). Nadto, nawet posiadacz samoistny w dobrej wierze jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy do chwili wytoczenia powództwa o wydanie rzeczy co – jak wynika z okoliczności bezspornych – nastąpiło najpóźniej 18 grudnia 2008 r.

Sąd I instancji za zasadne uznał roszczenie w wysokości 20.864,71 zł. Na powyższe wynagrodzenie, w oparciu o opinię biegłego, Sąd zaliczył: wynagrodzenie tytułem bezumownego korzystania z części działki o numerze (...)(obecnie (...)) o pow. 447 m<sup>(2)</sup> za okres od 21 grudnia 2012 r. do 1 maja 2013 r. w kwocie 711,06 zł za okres od 18 grudnia 2008 r. do 20 grudnia 2012 r. w kwocie 8.273,40 zł x 4/5 udziału w prawie własności nieruchomości tj. 6.618,72 zł oraz wynagrodzenie tytułem bezumownego korzystania z części działki o numerze (...)) o pow. 774 m<sup>(2)</sup> za okres od 21 grudnia 2012 r. do 1 maja 2013 r. w kwocie 1.314,71 zł za okres od 18 grudnia 2008 r. do 20 grudnia 2012 r. w kwocie 15.274,30 zł x 4/5 udziału w prawie własności nieruchomości tj. 12.220 zł. Sąd Okręgowy na podstawie art. 118 k.c. i 123 k.c., mając na uwadze 10 letni termin przedawnienia, przyjął iż przerwanie biegu przedawnienia nastąpiło w dniu 5 lipca 2013 r. czyli w dniu wniesienia pozwu. O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. i art. 455 k.c. Roszczenie powódki stało się wymagalne po upływie wskazanego przez nią w wezwaniu do zapłaty 14 dniowego

terminu, który zaczął biec od dnia doręczenia pisma stronie pozwanej w dniu 15 maja 2013 r. i upłynął w dniu 30 maja 2013 r. Powódka żądała odsetek w wysokości ustawowej.

Sąd Okręgowy podniósł, iż postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 20 lipca 2016 r. Sąd oddalił wniosek o wezwanie do udziału w sprawie w trybie art. 194 § 3 k.p.c. wymienionych w piśmie z dnia 9 marca 2016 r. osób będących działkowcami korzystających z poszczególnych szczegółowo pisanych w piśmie części przedmiotowych działek w szczegółowo opisanych okresach. Sąd I instancji wskazał, iż art. 194 § 3 k.p.c. prowadzi do powstania współuczestnictwa materialnego zwykłego. W ocenie Sądu przywołany przepis dotyczy sytuacji, gdy powództwo o to samo roszczenie może być wytoczone przeciwko innym jeszcze osobom, a nie dotyczy ani następstwa prawnego, ani naprawienia legitymacji procesowej. Pomiędzy osobami już pozwanymi a tymi, które mają być wezwane do udziału w sprawie, musi zachodzić ścisły związek wynikający z łączącego je stosunku prawnego, który sprawia, że tak jak przeciwko pozwanemu, tak i w stosunku do nich można wystąpić z tym samym żądaniem. Sąd Okręgowy wskazał na wszystkie przypadki odpowiedzialności solidarnej, in solidum lub odpowiedzialności opartej na tej samej podstawie faktycznej i prawnej. Sąd I instancji ocenił, iż w niniejszej sprawie zaistniała taka sytuacja, albowiem żądanie w stosunku do każdej z tych osób wywodzone jest z innej podstawy faktycznej w szczególności dotyczy różnych części nieruchomości i różnego okresu korzystania, a zatem jest to bardziej współuczestnictwo formalne i/lub konkurencyjne niż materialne. W odróżnieniu od sytuacji przewidzianej w art. 194 § 1 k.p.c. w przypadku określonym w § 3 tego artykułu, Sąd nie jest związany wnioskiem powoda nawet wówczas, gdy okaże się, że wymienione w § 3 przesłanki zostały spełnione. Sformułowanie „sąd może wezwać”, a nie „sąd wzywa” wskazuje, że wniosek powoda może zostać oddalony, gdy okoliczności sprawy nie wskazują na celowość żądanego dopozwania, np. wniosek zostaje złożony na etapie, gdy prawie całe postępowanie dowodowe zostało już przeprowadzone (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 1975 r., IV PR 274/75, LEX nr 7783), a taka sytuacja zaistniała w niniejszym postępowaniu.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 100 zd. 2 k.p.c., z uwagi na fakt, że żądanie pozwu zostało uwzględnione tylko w nieznaczej części obowiązek poniesienia kosztów został nałożony na powódkę. Sąd wskazał, iż powódka chciała cofnąć część pozwu, ale nie zrzekła się w tym zakresie roszczenia, pozwany natomiast nie wyraził zgody na takie cofnięcie pozwu, dlatego cofnięcie pozwu nie mogło w tym zakresie odnieść skutku. Na koszty procesu złożyło się: wynagrodzenie reprezentującego stronę pozwaną radcy prawnego wraz z opłatą od pełnomocnictwa w łącznej kwocie 7.217 zł (§ 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu Dz. U. z 2002 r., nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) Pozostałe koszty stanowią wydatki tymczasowo pokryte przez Skarb Państwa, na które złożyły się koszty opinii biegłego w łącznej wysokości 5.096,80 zł podlegające rozliczeniu w orzeczeniu kończącym postępowanie (art. 108 § 1 k.p.c.).

Apelację od powyższego wyroku wywiodła strona pozwana zaskarżając wyrok w części, a to w zakresie punktu I.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, a to:

- art. 233 k.p.c. poprzez błędną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i uznanie, że sporządzona w sprawie opinia rzeczoznawcy majątkowego daje podstawy do wyrokowania w niniejszej sprawie, podczas gdy opinia obejmuje inny czasookres niż okres za jaki zasądzono świadczenie,

- art. 177 § 1 pkt 1 poprzez niezawieszenie niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania wydobywczego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla K.I Wydział Cywilny, sygn. akt I C 2081/16/K,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. poprzez

\* przyjęcie, że pozwany był posiadaczem w złej wierze, podczas gdy strona pozwana pozostawała i pozostaje w posiadaniu w dobrej wierze, bowiem brak między powódką, a stroną pozwaną ustaleń co do objęcia we władanie nieruchomości objętej żądaniem pozwu,

\* błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż roszczenia z tytułu bezumownego korzystania przysługują wobec posiadacza samoistnego podczas gdy teren ten został oddany w posiadanie zależne,

- art. 6 k.c. poprzez uznanie, iż powódka udowodniła wysokość dochodzonego roszczenia, podczas gdy sporządzona w sprawie opinia rzeczoznawcy majątkowego odnosi się do innego czasookresu niż okres za który Sąd I instancji zasądził przedmiotową należność,

- art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. oraz art. 39 i art. 4 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych poprzez przyjęcie, że (...) Związek (...) nie posiada tytułu prawnego do użytkowania przedmiotowego gruntu, podczas gdy ogród działkowy utworzony przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 6 maja 1981 r. z dniem jej wejścia w życie stał się stałym pracowniczym ogrodem działkowym ze wszystkimi konsekwencjami, a zatem posiadał tytuł prawny do dysponowania na zasadach i w trybie ustalonym ustawą.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu I i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa według norm prawem przewidzianych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji pozostawiając Sądowi I instancji rozstrzygnięcie w zakresie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przewidzianych za instancję odwoławczą.

Powódka w złożonej odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu apelacyjnym.

### ***Rozpoznając apelację, Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:***

Apelacja jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Na wstępie wyjaśnienia wymaga kwestia odmowy zawieszenia przedmiotowego postępowania w trybie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. z przyczyn prejudycjalnych, a to z uwagi na toczące się postępowanie przed Sądem Rejonowym (...)wK.pod sygn. I C 528/08/K o wydanie nieruchomości, za których bezumowne korzystanie powódka dochodzi roszczeń w niniejszym postępowaniu. W orzecznictwie podkreśla się, iż fakultatywne zawieszenie postępowanie na podstawie powyższego przepisu powinno nastąpić, gdy uprzednie uzyskanie orzeczenia w innej toczącej się sprawie dotyczy sfery prawnej, a nie faktycznej czy dowodowej sprawy, której bieg ma być zawieszony. Wynik tej innej sprawy, której podstawą jest zbliżony czy wręcz taki sam stan faktyczny, który nie ma charakteru prejudykatu nie uzasadnia zawieszenia postępowania w oparciu o podstawę określoną w art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. Jeżeli rozstrzygnięcie innego postępowania nie stanowi w istocie przedsądu, nie kształtuje treści rozstrzygnięcia w sprawie, która miałaby zostać zawieszona, to nie jest zasadne jej zawieszenie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2015 r., III PK 32/15, Legalis nr 1361413, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 7 maja 2015 r., I ACa 27/15, Legalis nr 1271335). W realiach niniejszego postępowania należy ocenić, iż wynik sprawy toczącej się w Sądzie Rejonowym (...)w K. pod sygn. I C 528/08/K nie wpłynie na rozstrzygnięcie sprawy o bezumowne korzystanie z działek. Sąd orzekający jest bowiem władny ocenić wszystkie przesłanki związane z roszczeniem o bezumowne korzystanie z nieruchomości w niniejszym postępowaniu i nie jest zobowiązany oczekiwać na zapadnięcie wyroku, którego podstawą będzie ocena tego samego zagadnienia, w tym prawa własności nieruchomości. Ponadto, roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest, co prawda, roszczeniem uzupełniającym w stosunku do roszczenia wydobywczego, ale nie jest ono uwarunkowane wcześniejszym dochodzeniem zwrotu nieruchomości. Oba postępowania mogą toczyć się niezależnie, wynik postępowania wydobywczego nie stanowi prejudykatu wobec postępowania o roszczenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, a zatem zarzut odmowy zawieszenia przedmiotowego postępowania jest bezzasadny.

Odnosząc się natomiast do merytorycznych zarzutów apelacji, należy w pierwszej kolejności zwrócić uwagę na zarzut, który strona pozwana powołała jako ostatni, a który rzeczywiście jest zarzutem najdalej idącym, którego uwzględnienie czyniłoby de facto bezprzedmiotowym rozważanie zasadności pozostałych zarzutów apelacji. Apelująca podniosła, iż (...) Związek (...) posiada tytuł prawny do dysponowania przedmiotowymi działkami. Zarzut ten jest jednak nietrafny, albowiem Sąd I instancji prawidłowo skonkludował, iż własność spornych terenów przysługuje powódce. Zgodnie bowiem z obowiązującymi na przestrzeni lat przepisami ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych oraz ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych uprawnienie do dysponowania działkami przez pozwaną (...) Związek (...) było pochodne w stosunku do prawa własności gruntu. Skarb Państwa lub Gmina K. jako właściciel gruntu mogli ustanowić ograniczone prawo rzeczowe (użytkowanie) lub użytkowanie wieczyste na rzecz (...) Związku (...). Jednak – jak prawidłowo ustalił Sąd Okręgowy – ani Skarb Państwa ani Gmina K. nie byli właścicielami przedmiotowych działek. Kwestię tę ponad wszelką wątpliwość przesądził Sąd Okręgowy w Krakowie w wyroku z dnia 31 stycznia 2002 r., sygn. akt I C 276/02 stwierdzając wobec powódki bezskuteczność umowy sprzedaży z dnia 11 października 1978 r. oraz decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 czerwca 2004 r. stwierdzająca nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 6 maja 1994 r. w części dotyczącej stwierdzenia nabycia przez Gminę K. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości w postaci działki nr (...). W świetle powyższego, jeżeli zarówno Skarb Państwa jak i Gmina K. nie byli właścicielami przedmiotowego obszaru to mając na uwadze zasadę *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*, Gmina K. nie mogła skutecznie przenieść na (...) Związek (...) uprawnienia do dysponowania działkami, w tym prawa do ich użytkowania. Wobec powyższego, skoro powódka przez cały okres, za który dochodzi wynagrodzenia była właścicielką gruntu to w oparciu o regulację z art. 224 i n. k.c. należy jej się od strony pozwanej wynagrodzenie za korzystanie z działki nr(...)(części) o pow. 774 m<sup>(2)</sup> oraz działki nr (...)(części) o pow. 447 m<sup>(2)</sup>. Z obowiązkiem zapłaty za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego wiąże się kolejny zarzut polegający na przyjęciu, iż strona pozwana była posiadaczem w złej wierze. Szersze rozważania nad oceną dobrej lub złej wiary po stronie pozwanej w niniejszej sprawie nie są celowe, albowiem Sąd I instancji jaką cezurę czasową przyjął moment wytoczenia powództwa o wydanie rzeczy. Art. 224 § 2 k.c. wprost stanowi, iż 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. Nawet zatem przy przyjęciu istnienia u pozwanej dobrej wiary przez cały sporny okres to najpóźniej w chwili wytoczenia przed Sądem Rejonowym (...)wK.postępowania o wydanie przedmiotowych działek zaktualizował się obowiązek zapłaty wynagrodzenia. Powyższa okoliczność implikuje wniosek, iż zarzut związany z błędną oceną dobrej lub złej wiary jest całkowicie bezzasadny. W tym miejscu na marginesie jedynie należy podnieść, iż przepisy regulujące roszczenia z tytułu bezumownego korzystania przysługujące wobec posiadacza samoistnego stosuje się – co do zasady – wobec posiadacza zależnego (art. 230 k.c.), a zatem zarzut błędnej wykładni art. 224 i n. jest irrelevantny dla odpowiedzialności strony pozwanej.

Wreszcie nie zasługują na uwzględnienie zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c. oraz 6 k.c. dotyczące opinii biegłego w przedmiocie określenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z należących do powódki a użytkowanych przez stronę pozwaną działek, a związana z wyceną innego okresu niż ten za który zasądzono świadczenie. Sąd I instancji w oparciu o przedstawione w opinii dane prezentujące wysokość czynszu na poszczególne okresy dokonał we własnym zakresie obliczeń rachunków, do których to czynności nie była konieczna wiedza z zakresu wiadomości specjalnych. Nie jest zasadne twierdzenie, iż do każdej modyfikacji, polegającej, jak w niniejszym przypadku, niezbędne jest zasięgnięcie kolejnej opinii biegłego, jeżeli obliczenia polegają na nieskomplikowanych działaniach arytmetycznych. Ponadto, apelująca w podniesionych zarzutach ogranicza się jedynie do wskazania, iż Sąd Okręgowy oparł się na opinii obejmującej niewłaściwy czasokres, nie precyzując, które obliczenia Sądu dokonane w oparciu o przedmiotową opinię zostały dokonane błędnie.

Reasumując, żaden z zarzutów apelacji nie okazał się trafny i w konsekwencji nie mógł doprowadzić do wzruszenia zaskarżonego wyroku.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powódki w kwocie 2.700 zł orzekł Sąd Apelacyjny w punkcie II sentencji wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 2 k.p.c.

SSA Barbara Górczanowska SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Paweł Czepiel