

Sygn. akt I ACa 538/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2018 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

SSA Małgorzata Gawinek (Przewodnicząca)

SSA Danuta Jezierska

SSA Krzysztof Górski (sprawozdawca)

Protokolant starszy sekretarz sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2018 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22 maja 2014 roku, sygn. akt I C 4111/13

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powoda Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w W. kwotę 110.893,03 zł (stu dziesięciu tysięcy ośmiuset dziewięćdziesięciu trzech złotych, trzech groszy) z ustawowymi odsetkami od kwot:**

**- 101.626,32 zł (stu jeden tysięcy sześciuset dwudziestu sześciu złotych, trzydziestu dwóch groszy) od dnia 23 marca 2013 roku;**

**- 9.266,71 zł (dziewięciu tysięcy dwustu sześćdziesięciu sześciu złotych siedemdziesięciu jeden groszy) od dnia 11 czerwca 2013;**

**oddalając powództwo w pozostałym zakresie;**

**II. oddala apelację w dalej idącym zakresie;**

**III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 6300 zł (sześciu tysięcy trzystu złotych) tytułem kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym;**

**IV. przyznaje radcy prawnemu A. U. od Skarbu Państwa - Sądu Apelacyjnego w Szczecinie kwotę 3600 zł (trzech tysięcy sześciuset złotych) powiększoną o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.**

Krzysztof Górski Małgorzata Gawinek Danuta Jezierska

Sygn. akt I ACa 538/17

# UZASADNIENIE

Powódka wniosła o zasądzenie od (...) sp. z o.o. w F. kwoty 112 513 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 103 246,29 zł od dnia 23 marca 2013 r. do dnia zapłaty i od kwoty 9 266,71 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty; zasądzenie od pozwanej kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż jest właścicielką nieruchomości położonych w obrębie K., gmina S., stanowiących działki nr (...). Pozwana bezprawnie zajęła powyższe nieruchomości. Kwota 103 246,29 zł stanowi należność główną, natomiast kwota 9 266,71 zł stanowi wartość odsetek za zwłokę wyliczonych do dnia 22 marca 2013 r.

Pozwana (...) sp. z o.o. w F. wniosła o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu swojego pisma procesowego wskazała, iż nie użytkowała przez cały okres nieruchomości, nadto roszczenie jest zawyżone. W ocenie pozwanej rocznie powinien zapłacić 22 736,04 zł, w przeliczeniu za 1 hektar 179,77 zł rocznie.

Spółka (...) sp. z o.o. w B., która przejęła w całości spółkę (...) sp. z o.o. w F. wdając się w spór wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwana podniosła zarzut przedawnienia. Roszczenie jest częściowo niezasadne, gdyż obejmuje okres, w którym pozwana nie użytkowała gruntu oraz jest zawyżone. Roszczenie o zwrot dopłat unijnych jest bezzasadne, a pozwanej nie można przypisać złej wiary.

Wyrokiem z dnia 22 maja 2014 r. Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. Uwzględnił powództwo w całości i orzekł o kosztach procesu.

Rozstrzygnięcie to Sąd oparł o następujące ustalenia faktyczne:

Sąd Rejonowy w Sulęcinie wyrokiem z dnia 15 kwietnia 2011 r. w sprawie I C 171/10 nakazał (...) sp. z o.o. w F., aby wydała Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziałowi Terenowemu w G. nieruchomości rolne położone w obrębie K., na terenie gminy T. na działkach nr (...).

W dniu 2 stycznia 2014 r. wspólnicy spółki (...) sp. z o.o. w B. podjęli, w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza M. Ł. w Kancelarii Notarialnej w W. rep. A nr (...), uchwałę m.in. o przejęciu (...) sp. z o.o. w F..

W dniu 17 maja 2010 r. pracownicy Agencji: S. D. i T. P. przeprowadzili lustrację działek nr (...) i stwierdzili, że działki są w całości zaorane, a po polu jeździ ciągnik i zasiewa proso.

W dniu 13 czerwca 2012 r. Agencja Nieruchomości Rolnych i (...) sp. z o.o. w F. podpisały protokół zdawczo – odbiorczy działek: nr (...) obręb K. gm. T. o powierzchni 14,9600 ha, nr (...) obręb K. gm. T. o powierzchni 28,6428 ha, nr (...) obręb K. gm. T. o powierzchni 12,4900 ha, nr (...) obręb K. gm. T. o powierzchni 16,2400 ha. (...) sp. z o.o. w F. oświadczyła, że nie wnosi żadnych pretensji i roszczeń do ewentualnie poniesionych nakładów w formie upraw, zasiewów lub nasadzeń. Z chwilą wydania przedmiotowych nieruchomości wszelkie ewentualne zainwestowania stanowiąc będą wyłączną własność Agencji. Przekazanie nieruchomości nastąpiło na wniosek bezumownego użytkownika.

Średnia wysokość czynszu dzierżawnego wynika z zatwierdzonych przez dyrektora Agencji współczynników przeliczeniowych czynszu, wynikających z umów zawartych przez Agencję i powiększonych o podatek VAT. Współczynnik średniej wysokości czynszu wyniósł 234,71 dt pszenicy rocznie.

Pozwana bezumownie użytkowała nieruchomość o obszarze 72,3328 ha.

W okresie od 16 maja 2010 r. do 2 grudnia 2011 r. wartość dopłat bezpośrednich wg rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie stawek jednolitej płatności obszarowej za 2009 r. wynosiła 503 zł za 1 ha gruntu. Łącznie wartość pobranych dopłat wyniosła 36 383 zł, co stanowi równowartość 388,2924 dt pszenicy.

W drugim półroczu 2011 r. wartość pszenicy wynosiła 93,70 za 1 dt, zaś pierwszym półroczu 2012 r. wynosiła 76,35 zł za 1 dt.

W okresie od 16 maja 2010 r. do 2 grudnia 2011 r. podatek rolny, który należało zapłacić za grunty wyniósł 3 052,04 zł., co stanowi równowartość 32,5724 dt pszenicy.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowych gruntów w okresie od 17 maja 2010 r. do 3 grudnia 2011 r. stanowi równowartość 1012,0299 dt pszenicy, czyli 77 268,48 zł.

Wartość stawek oczekiwanego czynszu dzierżawnego za 1 ha gruntu wynosi 120,3869 dt pszenicy.

W okresie od 3 grudnia 2011 r. do 13 czerwca 2012 r. należny podatek od nieruchomości wyniósł 3 052,04 zł, czyli 39 9743 dt pszenicy.

Za okres od 3 grudnia 2011 r. do 13 czerwca 2012 r. należne odszkodowanie wynosi 340,2464 dt pszenicy, czyli 25 977,81 zł.

Dnia 20 czerwca 2012 r. Agencja wysłała (...) sp. z o.o. w F. zawiadomienia o obowiązku zapłaty wynagrodzenia w terminie do 13 lipca 2012 r. Na dzień wezwania do zapłaty – 22 marca 2013 r. – skapitalizowane odsetki za opóźnienie wyniosły 9 266,71 zł.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd pierwszej instancji stwierdził, że powództwo okazało się zasadne. Sąd ten zaznaczył w pierwszej kolejności, że w toku procesu doszło do przekształcenia pierwotnie pozwanej spółki która została przejęta przez pozwaną. Sąd ten wskazał, że zgodnie z art. 494 § 1 k.s.h. spółka przejmująca albo spółka nowo zawiązana wstępuje z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej albo spółek łączących się przez zawiązanie nowej spółki. Sukcesją objęte są też wszelkie prawa i obowiązki procesowe, bez względu na etap postępowania. Zatem Sąd ten przyjął, że Spółka (...) sp. z o.o. w B., z chwilą przejęcia wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki przejmowanej spółki.

Sąd Okręgowy przytoczył treść art. 229 § 1 k.c. i stwierdził, że podniesiony zarzut przedawnienia roszczenia okazał się bezzasadny. Wskazał, że z protokołu zdawczo - odbiorczego na k. 9 wynika, że zwrot nieruchomości nastąpił w dniu 13 czerwca 2012 r. natomiast pozew w niniejszej sprawie został nadany na pocztę w dniu 11 czerwca 2013 r. a więc przed upływem okresu przedawnienia.

Jednocześnie Sąd ten zaznaczył, że pozwana nie wskazała dowodu, który podważałby dokumenty przedstawione przez powódkę, a z których wynika, że nieruchomości były bezumownie użytkowane od 16 maja 2010 r. do 13 czerwca 2012 r. W ocenie tego Sądu nie jest przy tym istotne, czy w tym czasie pozwana prowadziła prace agrotechniczne na przedmiotowym gruncie. Istotne w sprawie jest to, że dopiero w dniu 13 czerwca 2012 r. zwróciła powódcę nieruchomości, których zajęcie nastąpiło 16 maja 2010 r.

Sąd Okręgowy przywołał przepisy art. 224 § 2 i 225 k.c. oraz wskazał na art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1700 z późn. zm.) który wszedł w życie w dniu 3 grudnia 2011 r. w jego ocenie w związku z powyższą zmianą stanu prawnego, prawidłowo powódka przyjęła dwa okresy (pierwszy - 16 maja 2010 r. do 2 grudnia 2011 r. i drugi - od 3 grudnia 2011 r. do 13 czerwca 2012 r.) celem wyliczenia należnego wynagrodzenia. W pierwszym okresie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, w drugim ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - art. 39b.

Nie budziło wątpliwości tego Sądu, że pozwana spółka bezumownie korzystała z nieruchomości, zaś notatka służbowa przedstawiona przez powoda, wyraźnie wskazuje, że pozwana wiedziała, że nie dysponuje tytułem prawnym do

przedmiotowych nieruchomości. Pozwana nie stawiała do przetargu, nie podejmowała negocjacji celem uzyskania tytułu prawnego do przedmiotowych nieruchomości. Pracownicy pozwanej spółki samowolnie zajęli grunty, zaorali i obsiali prosem. Tym samym pozwana spółka działała w złej wierze. Za niesporną między stronami Sąd ten uznał okoliczność, że przedmiotowe nieruchomości miały obszar 72,3328 ha. Powódka przedłożyła dokumenty, na podstawie których przyjęła średnią wysokość czynszu dzierżawnego, co wynika z umów jakie Agencja zawierała z dzierżawcami. Wartość ta wynosi 234,71 dt pszenicy rocznie. Według Sądu Okręgowego gdyby nieruchomość była w dyspozycji Agencji mogłaby ona uzyskać dopłaty unijne, w związku z czym pozwana spółka swoim działaniem pozbawiła powódkę tych korzyści materialnych. Najniższa stawka jednolitej płatności obszarowej wynikająca z rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 6 listopada 2009 r. wynosi 503 zł za hektar. Tym samym Agencja z tego tytułu ma prawo żądać kwoty 36.383 zł (503 zł x 72,3328 ha). Powyższa kwota stanowi równowartość 388,2924 dt pszenicy, przy przyjęciu wartości pszenicy z II półrocza 2011 r. - 93,70 zł za 1 dt.

W ocenie Sądu pierwszej instancji gdyby nie bezumowne korzystanie z gruntu przez pozwaną, Agencja mogłaby wydzierżawić te nieruchomości i obowiązek podatkowy w zakresie podatku rolnego przeszedłby na samoistnego posiadacza zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.). W ocenie tego Sądu pozwana spółka swoim działaniem uniemożliwiła wydzierżawienie gruntu i zmusiła powódkę do wywiązywania się z obowiązku podatkowego w zakresie podatku rolnego, bowiem gdyby posiadanie pozwanej oparte było na tytule prawnym, na podstawie wskazanego wyżej przepisu to pozwana płaciłaby podatek rolny. Sąd ten wskazał, że podatek zapłacony przez powoda wyniósł 3.052,04 zł, co stanowi 32,5724 dt pszenicy, przy wartości 1 dt pszenicy 93,70 zł, a pozwana nie kwestionowała wysokości zapłaconego podatku. Łącznie w pierwszym okresie bezumownego użytkowania wynagrodzenie wyniosło 1012,0299 dt pszenicy, co przy przyjęciu wartości 1 dt pszenicy z I półrocza 2012 r. - 76,35 zł - daje kwotę 77.268,48 zł.

Sąd Okręgowy wskazał, że w drugim okresie zastosowanie ma art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Powódka przedłożyła stawkę oczekiwanego czynszu dzierżawnego za 1 ha gruntu i wskazała, że wynosi 120,3869 dt pszenicy. Pięciokrotność tej stawki daje sumę 601,9338 dt pszenicy rocznie. Podatek, w tym okresie jaki powódka musiała zapłacić wyniósł 3 052,04 zł, czyli 39,9743 dt pszenicy, przy wartości 1 dt pszenicy 76,35 zł. W okresie od 3 grudnia 2011 r. do 13 czerwca 2012 r. wynagrodzenie winno zatem wynieść 340,2464 dt pszenicy (przy przyjęciu, że rocznie wyniosłoby 641,9082 dt = 601,9338 dt + 39,9743 dt). W pierwszym półroczu 2012 r. wartość 1 dt pszenicy wynosiła 76,35 zł, co oznacza że wynagrodzenie za II okres wynieść winno 25 977,81 zł (340,2464 dt x 76,35 zł). według tego Sądu za cały okres bezumownego użytkowania wynagrodzenie winno wynieść 103.246,29 zł (77 268,48 zł + 25 977,81 zł). Wartość średniej ceny pszenicy Sąd ten przyjął na podstawie twierdzeń pozwu, których pozwana spółka nie kwestionowała.

W ocenie Sądu pierwszej instancji powódka była uprawniona do naliczania odsetek ustawowych na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. bowiem wezwała pozwaną spółkę do zapłaty dochodzonej pozwem kwoty do dnia 13 lipca 2012 r. Sąd ten wskazał, że na dzień 22 marca 2013 r. odsetki te wyniosły 9.266,71 zł. Mając na uwadze art. 482 § 1 k.c. Sąd Okręgowy zasądził odsetki od dnia 11 czerwca 2013 r., a więc od dnia wniesienia pozwu do sądu do dnia zapłaty. Z kolei na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Sąd zasądził odsetki od należności głównej 103.246,29 zł od dnia 23 marca 2013 r. do dnia zapłaty, stwierdzając że sam fakt opóźnienia w zapłacie wymagalnego roszczenia rodzi obowiązek zapłaty odsetek. W dacie 13 lipca 2012 r. roszczenie było wymagalne i skoro pozwana nie uiściła żądanej kwoty, to należą się powódce odsetki.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. stwierdzając, że pozwana która przegrała proces, jest tym samym zobowiązana zwrócić powódce koszty niezbędne i celowe do dochodzenia jej praw. Powódka poniosła koszty w postaci opłaty sądowej od pozwu w wysokości 5.626 zł i koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Łącznie koszty powódki wyniosły 9.243 zł.

Apelację od tego wyroku wywiodła strona pozwana.

Zarzuciła popełnienie przez Sąd pierwszej instancji błędów i sprzeczności ustaleń faktycznych, naruszenie prawa materialnego i procesowego mającego bezpośredni wpływ na rozstrzygnięcie, w tym nie przeprowadzenie dowodów żądanych przez pozwanych, o których przeprowadzenie apelująca wniosła do Sądu Apelacyjnego. Podnosząc te zarzuty wniosła o zmianę skarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa lub uchylenie skarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelująca podniosła, że z wyboru powoda spółka (...) z o.o. z/s B. została stroną pozwaną w skutek przypozwania na wniosek powoda uwzględniony postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 10 kwietnia 2014 r. Sąd ten niezasadnie pominął fakt złożenia przez tę spółkę odpowiedzi na pozew, zawierającej wnioski dowodowe. Zdaniem apelującej nie zasługuje na uwzględnienie postanowienie Sądu pierwszej instancji z dnia 22 maja 2014 r. uchylające postanowienie z dnia 10 kwietnia 2014 r. w przedmiocie wezwania do udziału w sprawie w charakterze pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., gdyż w trybie art. 359 k.p.c. nie jest dopuszczalne dokonanie przez Sąd "autokorekty" błędnego rozstrzygnięcia przy niezmienionym stanie faktycznym sprawy. Apelująca podniosła, że do daty przypozwania upłynął roczny okres, liczony od daty zwrotu nieruchomości powodowi, a zatem w stosunku do przypozwanej w niniejszym procesie spółki roszczenie przedawniło się.

Ponadto pozwana podała, iż żądanie pozwu jest w znaczącej części niezasadne. Powództwo obejmuje w części okres, w którym poprzednik prawny pozwanego użytkował przedmiotowej nieruchomości powołując dowody ze źródeł osobowych.

Wniosła o przeprowadzenie dowodów z przesłuchania w charakterze świadków, na okoliczność ustalenia okresu i zakresu użytkowania przez pozwaną przedmiotowych gruntów w okresie objętym pozwem.

W ocenie apelującej powód zawyżył wysokość roszczenia, w stosunku do wskazywanej przez niego wartości przedmiotu sporu w sprawie o wydanie nieruchomości w sprawie I C 171/10 Sądu Rejonowego w Sulęcinie. Zdaniem apelującej wysokość ewentualnego roszczenia nie mogła przewyższać ustalonej przez powoda w sprawie o wydanie przedmiotowej nieruchomości średniej opłaty dla danego rodzaju nieruchomości, która w tamtej sprawie wynosiła według powoda łącznie z podatkiem vat: za kwartał i za 126,4720 ha kwotę 5684,01 zł. Odpowiednio więc za 126,4702 ha łączna kwota 22.736,04 zł za rok, oraz w przeliczeniu na 1 hektar kwotę: 179,77 zł rocznie.

Apelująca stanęła na stanowisku, że Sąd błędnie akceptuje żądanie powoda z uwzględnieniem innych wartości średniego czynszu dzierżawnego, powiększonego nadto o zwrot dopłat z ARIMR. Jeśli w sprawie o wydanie gruntów powód wskazał średnią wartość czynszu dla skonkretyzowanych, przedmiotowych w sprawie niniejszej nieruchomości, to niedopuszczalne jest zastosowanie innej średniej wartości czynszu dzierżawnego z dowolnie podanej przez Powoda na użytek niniejszej sprawy. Brak jest podstaw do żądania zwrotu dopłat unijnych, bowiem powód nie wykazał, że dopłaty pozwana w ogóle otrzymała. Sąd ten dowolnie przyjął, że działanie pozwanego pozbawiło powoda otrzymania dopłat, skoro nie jest on podmiotem uprawnionym do otrzymania tychże dopłat, które są przyznawane na wniosek, a powód do daty 15 maja 2010 r. stosownej aplikacji do ARiMR w ogóle nie złożył, mimo że o domniemanym użytkowaniu gruntów dowiedział się po upływie terminu do złożenia wniosku o dopłaty.

Apelująca podniosła też, że powód nie wykazał kiedy pozwana dowiedziała się o wytoczeniu przeciwko niej powództwa o wydanie nieruchomości. Sąd nadto uznaje roszczenie o zwrot dopłat nie uwzględniając kwot które w hipotetycznym ujęciu powód musiałby ponieść na utrzymanie gruntów dobrej kulturze rolnej tj. na spełnienie koniecznego warunku uzyskania płatności. Zakwestionowała też praktykę powoda stosowania w wyliczeniu nie tylko dowolnych kwoty ale ich przeliczanie na dt pszenicy a następnie po innej, wyższej cenie przeliczeniowej ponownie na kwoty nominowane w złotych. Wskazała, że powód jako reprezentant właściciela uściłby kwotę podatku rolnego również gdyby nieruchomości przedmiotowe nie były użytkowane przez pozwaną, bowiem z zasady płatnikiem podatku jest właściciel bez względu na użytkowanie gruntów, a obowiązek podatkowy przenosi się jedynie na dzierżawcę po zawarciu umowy dzierżawy z ANr. Nadto po 2 grudnia 2011 r. jeśli ustawodawca ustala wartość odszkodowania to nie można dochodzić innych żądań odszkodowawczych. Roszczenie takie jest nie należne jako przekraczające kwotę odszkodowania ryczałtowo ustaloną. Powód nie zważa, iż warunkiem ustalenia wynagrodzenia zgodnie z art. 39b. ust.

2 ustawy: "Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości". Strona powodowa nie wykazała ani samego żądania zwrotu nieruchomości ani daty tegoż żądania, a zatem niemożliwym jest ustalanie jakiegokolwiek wynagrodzenia, skoro § 2 art. 39b statuuje możliwość ustalenia wynagrodzenia na dzień zażądania zwrotu nieruchomości. Nadto wysokość ewentualnego wynagrodzenia winna być ustalana nie periodycznie, a według ceny pszenicy na dzień żądania wydania nieruchomości. Wynagrodzenie ma charakter odszkodowania nie jest więc świadczeniem periodycznym powód więc błędnie nalicza nadto odsetki.

Sąd pierwszej nadto nie odniósł się w skarżonym wyroku do wniosku pozwanej o dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia porównywalnego, średniego czynszu dzierżawnego w okresie objętym pozwem. Oddalił też wnioski o przesłuchanie świadków uznając błędnie, przed odebraniem zeznań świadków, iż okoliczności, na które świadkowie byli wnioskowani zostały wyjaśnione na podstawie zgromadzonych dowodów. Podnoszone przez pozwaną okoliczność, że powództwo objęło w części okres, w którym pozwana nie użytkowała przedmiotowych nieruchomości jest kluczowa dla rozstrzygnięcia i nie została wyjaśniona. Sąd również pominął dowód z przesłuchania strony. Te wadliwości postępowania dowodowego doprowadziły do błędnego rozstrzygnięcia w skarżonym wyroku.

Uwzględniając powyższe skarżonemu wyrokowi apelująca zarzuciła nadto:

**1.** Naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego, wniosków z niego niewynikających, a nadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego a mianowicie, że pozwana bezumownie użytkowała działki nr (...) położone w obrębie K., gmina T., podczas gdy pozwana nigdy takich nieruchomości nie użytkowała;

**2.** Naruszenie przepisów prawa procesowego, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego, m.in. z notatki służbowej z dnia 17 maja 2010 r., wniosków z niego niewynikających, a nadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, że pozwana od dnia 16 maja 2010 r. użytkowała działki nr (...) położone w obrębie K., gmina T.;

**3.** Naruszenie art. 232 zdanie pierwsze k.p.c. poprzez przyjęcie niczym nie popartych przez powódkę średnich wyliczeń wartości czynszu dzierżawnego, w sytuacji gdy Sąd I instancji uniemożliwił pozwanej przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność średniego czynszu dzierżawnego na danym terenie w okresie objętym roszczeniem powódki, zawartego w odpowiedzi na pozew;

**4.** Naruszenie prawa procesowego, mające wpływ na rozstrzygnięcie, tj. art. 229 i 230 k.p.c. poprzez przyjęcie, że pozwana nie kwestionowała twierdzeń powódki odnoszących się do sposobu wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, chociaż pozwana w odpowiedzi na pozew i swoich pozostałych pismach procesowych wyraźnie tym okolicznościom zaprzeczała, a nadto w odpowiedzi na pozew złożyła wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność średniego czynszu dzierżawnego na danym terenie w okresie objętym roszczeniem powódki;

**5.** Naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dokumentu prywatnego, jakim jest pismo z dnia 1 kwietnia 2010 r. wraz z wyliczeniem wysokości odszkodowania i bezkrytyczne wywiedzenie z niego zupełnie dowolnych wysokości czynszu dzierżawnego;

**6.** Obrazę przepisów prawa materialnego, tj. art. 224 § 2 i 225 k.c. w zw. z art. 7 i 2 pkt 14 ustawy z dnia 26 stycznia 2007 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego, poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że Agencja Nieruchomości Rolnych, nie będąca według ustawy rolnikiem, mogła w ogóle otrzymać płatności obszarowe, a tym samym że płatności te stanowiły pożytki w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, które pozwana powinna była zwrócić powódce;

**7.** Naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 224 § 2, 225 i 226 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że w związku ze spełnieniem przez powódkę obowiązku publicznoprawnego w postaci zapłaty podatku rolnego należy

jej się z tego tytułu wynagrodzenie, bądź zwrot wartości uzyskanych przez pozwaną pożytków, podczas gdy spełnienie obowiązku publicznoprawnego jakim jest podatek jest nakładem koniecznym powódki na swoją nieruchomości;

**8.** Naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. w wz. z art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa poprzez rażąco wysokie i sprzeczne z zasadami współzycia społecznego ustalenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację pozwanej strona powodowa wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 29 czerwca 2015 Sąd Apelacyjny oddalił apelację i rozstrzygnął o kosztach procesu.

W uzasadnieniu po zaakceptowaniu ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy, wyjaśniono, że nie doszło do przedawnienia dochodzonego przez stronę powodową roszczenia w stosunku do pozwanej, skoro nie było ono przedawnione wobec jej poprzedniczki, w której prawa i obowiązki z mocy prawa wstąpiła. Sąd Apelacyjny wskazał przy tym, że zgodnie z przepisem art. 229 § 1 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. Sąd Okręgowy trafnie odwołał się do daty wydania nieruchomości powodowi przez pozwaną spółkę, która to data wynika z protokołu zdawczo - odbiorczego sporządzonego dnia 13 czerwca 2012 r. jako wyznaczającej początek biegu przedawnienia. Pozew w tej sprawie wpłynął do Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. w dniu 12 czerwca 2013 r. co poświadcza prezentata Biura Podawczego tego Sądu. Zatem miało to miejsce przed upływem rocznego terminu, o jakim mowa w wyżej przytoczonym przepisie.

Sąd Odwoławczy nie podzielił także zarzutów naruszenia prawa procesowego - w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. art. 232 k.p.c. a także art. 232 k.p.c. 229 k.p.c. i 230 k.p.c. Przepis art. 233 § 1 k.p.c. wyraża zasadę swobodnej oceny dowodów zgodnie z którą, Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie "wszechstronnego rozważenia zebranego materiału" a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzanie poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Jak trafnie przyjmuje się przy tym w orzecznictwie sądowym, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906). Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (tak Sąd Najwyższy min. w orzeczeniach z dnia: 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, LEX nr 52753, 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99, LEX nr 52347, 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136).

W niniejszej sprawie sformułowanie przez apelującego zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 233 k.p.c. ma właśnie taki polemiczny charakter. Sąd Okręgowy nie przekroczył granic oceny dowodów określonych w ten sposób. Strona apelująca zapomina, że niniejszy proces, był poprzedzony przez spór powoda o wydanie nieruchomości. Pozew ten został złożony w Sądzie Rejonowym w Sulęciniu w dniu 1 września 2010 r. Do pozwu dołączone zostały m.in. notatki z 17, 19 i 21 maja 2010 r. z których wynika, że pracownicy strony powodowej stwierdzili fakt zaorania i obsiania objętych sporem działek gruntu. Stwierdzony wówczas stan działek wskazywał, że były one w tym czasie uprawiane, a osoba której działania na tych gruntach zostały stwierdzone był P. M.. W odpowiedzi na pozew podał on, że prace na działkach należących do powoda wykonywał na zlecenie spółek (...) w ramach usług rolniczych, świadczonych przez niego. P. M. podał też, że był prokurentem obu tych spółek. W kontekście zarzutów apelacji - na szczególną uwagę zasługuje znajdujące się tych aktach pismo Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z 11 kwietnia 2011 r. w którym kierownik tego biura przedstawił informacje, że w dniu 17 maja 2010 r. (...) sp. z o.o. złożyła wniosek o przyznanie dopłat, we wniosku tym deklarując do płatności działki położone w obrębie ewidencyjnym K. gmina T. o nr (...) na której zadeklarowano użytkowanie gruntów rolnych o powierzchni 12,00 ha, o nr (...) na której zadeklarowano użytkowanie gruntów rolnych o powierzchni 16,00 ha, o nr (...) na której zadeklarowano użytkowanie gruntów rolnych o powierzchni 28,50 ha oraz o nr (...) której zadeklarowano użytkowanie gruntów rolnych o powierzchni 14,90 ha. Obecnie prezentowane zatem twierdzenie, że pozwana spółka nie użytkowała działek o numerach (...) położonych w obrębie K. na terenie gminy T.. w okresie od 16 maja 2010 r. całkowicie mija się z faktami.

Sąd odwoławczy zauważył także, że w toku procesu pozwana kwestionowała kwotę odszkodowania dochodzonego przez powodową Agencję wyłącznie w aspekcie jej odmienności od wartości przedmiotu sporu, wskazanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych w sprawie o wydanie nieruchomości toczącej się przed Sądem Rejonowym w Sulęciniu. Należy zwrócić uwagę, że w tamtej sprawie wartość przedmiotu sporu wyznaczała wartość nieruchomości, której wydania domagał się powód. Wartość ta nie była kwestionowana także przez stronę pozwaną, bowiem było to korzystne także dla niej z uwagi na koszty procesu. Sąd Rejonowy nie dokonał też jej sprawdzenia na podstawie art. 25 § 1 k.p.c. zgodnie z którym sąd może na posiedzeniu niejawnym sprawdzić wartość przedmiotu sporu oznaczoną przez powoda i zarządzić w tym celu dochodzenie. W ocenie tutejszego Sądu wartość przedmiotu sporu w tamtej sprawie, która powinna odpowiadać wartości nieruchomości podlegających wydaniu, w żadnym razie nie jest tożsama z wartością przedmiotu sporu w tej sprawie i nie jest wyznacznikiem dla jej obliczenia, a zatem nie stanowi także podstawy dla wyliczenia odszkodowania należnego powodowi. Roszczenie jakiego Agencja Nieruchomości Rolnych dochodzi od pozwanej w tej sprawie jest bowiem odszkodowaniem w postaci sumy różnego rodzaju kwot, które na skutek działania pozwanej nie weszły do majątku powoda, a także w postaci kwot które zostały przez niego wydatkowane, choć wydatków tych uniknąłby gdyby pozwana nie użytkowała jego nieruchomości. Zasadnie zatem Sąd Okręgowy nie opierał swoich wyliczeń co do należnego powodowi odszkodowania na bezpodstawnym twierdzeniu o tożsamości tego odszkodowania z wartością przedmiotu sporu w sprawie o wydanie nieruchomości (I C 171/10 SR w Sulęciniu). Pozwana nie zaprzeczała także ani twierdzeniom powódki co do powierzchni działek ani co do ich klasy, ani co do stawek czynszu dzierżawnego wskazywanych przez powoda. Z art. 230 k.p.c. wynika, że gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Zatem w okolicznościach tej sprawy, można uznać za prawidłowe przyjęcie przez ten Sąd, że wyliczenie oparte na zatwierdzonych przez Prezesa Agencji stawkach oczekiwanego czynszu dzierżawnego, odzwierciedla średnie stawki czynszów dzierżawy dla nieruchomości położonych w tym regionie, co potwierdzają też powszechnie dostępne dane z ofert internetowych.

Sąd Apelacyjny zaznaczył, że do pozwanej nie ma zastosowania art. 224 § 1 k.p.c. bowiem nie była posiadaczem nieruchomości powódki w dobrej wierze. Zgodnie natomiast z przepisami art. 224 § 2 i 225 k.c. 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 także zwrócić pobrane od powyższej chwili korzyści, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. 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. Z kolei art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1700 z późn. zm.) stanowi, że osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Wysokość wynagrodzenia ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości. Do roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości Zasobu nie stosuje się przepisów art. 224-231 Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 229. Przepis art. 39b wszedł w życie w dniu 3 grudnia 2011 r. na uwagę zasługuje przy tym, że także w tym przepisie jest mowa o wynagrodzeniu za korzystanie z rzeczy, które w warunkach umownych odpowiada czynszowi. Nie ma natomiast mowy, by to wynagrodzenie pochłaniało także inne elementy, które wpływają na wysokość szkody, a także niepobrane przez posiadacza w złej wierze pożytki rzeczy.

Przenosząc te regulacje na realia sprawy Sąd zaznaczył, że pozwana spółka była bez wątpienia posiadaczem nieruchomości znajdujących się w zasobach Agencji Nieruchomości Rolnych - w złej wierze. Pozwana nigdy nie dysponowała żadnym tytułem prawnym do władania tymi nieruchomościami; nie przystępowała do procedury związanej z ich wydzierżawieniem, ale samowolnie zajęła działki nie należące do niej i rozpoczęła ich uprawianie. Ani w tym postępowaniu, ani w sprawie I C 171/10 Sądu Rejonowego w Sulęcinie pozwana spółka nie podnosiła zarzutów co do swojego pozostawania w usprawiedliwionym przekonaniu, że korzystała z praw, które jej przysługiwały do tych nieruchomości. Z uwagi zaś na zajęty bezprawnie areal należy wykluczyć jakąkolwiek pomyłkę pozwanej w tym względzie. Zatem zgodnie z wyżej wskazanymi przepisami pozwana jest zobowiązana poza wynagrodzeniem za korzystanie z nieruchomości należących do ANR nadto zwrócić powódce także wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskała. Tego rodzaju pożytkami są także dopłaty bezpośrednie, o które jak zresztą wyżej wskazano - pozwana spółka ubiegała się na podstawie wniosku złożonego 17 maja 2010 r. w Biurze Powiatowym Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w B.

Sąd odwoławczy zauważył, że zgodnie z art. 2 ust. 1. ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o płatnościach bezpośrednich (...) osobie fizycznej, osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, będącej posiadaczem gospodarstwa rolnego, zwanej dalej "producentem rolnym", przysługują płatności na będące w jej posiadaniu grunty rolne utrzymywane w dobrej kulturze rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska, zwane dalej "gruntami rolnymi". Krajowy ustawodawca zatem wskazuje na posiadanie gruntu rolnego, jako ustawową przesłankę warunkującą skuteczne rozpoznanie zgłoszonego wniosku o dopłatę pojęcie to odnosi do "posiadania" w rozumieniu przepisów ustawy z 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) zatem może się o nie ubiegać także posiadacz zależny. Nadto dla uzyskania płatności bezpośrednich posiadane grunty należy rolniczo użytkować. Co więcej ustawowa przesłanka "faktycznego posiadania", kwalifikująca do uzyskania płatności, nie może być rozumiana jako przesłanka ustalenia samego tytułu prawnego wnioskodawcy, z którego wynika posiadanie zgłoszonych gruntów rolnych, taki wymóg nie został bowiem sformułowany w żadnym przepisie prawa. Oznacza to także, że nie dysponowanie przez rolnika stosownym tytułem prawnym do posiadanej nieruchomości nie może samo przez się skutkować jego wyłączeniem z systemu pomocy, przepis art. 7 ustawy o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego nie uzależnia bowiem zastosowania instytucji pomocowych dla rolników od tego, z jakim rodzajem posiadania ma się do czynienia przy rozpoznawaniu wniosku posiadacza gospodarstwa rolnego o udzielenie stosownej pomocy, w szczególności czy jest to posiadanie w dobrej, czy też w złej wierze.

Zdaniem Sądu nie miało w sprawie znaczenia czy pozwana spółka ostatecznie uzyskała dopłaty w warunkach tej ustawy, skoro posiadała nieruchomości należące do pozwanej i użytkowała je rolniczo (na co sama wskazywała we wniosku do ARiMR) skoro jako posiadacz w złej wierze jest obowiązana do ich zwrotu jako pożytków.

Podobnie należało potraktować kwoty wydatkowane przez powoda na opłacenie podatku. Co prawda trafnie podnosi apelująca, że obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości spoczywa na jej właścicielu. Pomija jednak wykazywany w tym postępowaniu fakt, że w umowach dzierżawy zawieranych przez Agencję Nieruchomości Rolnych z podmiotami, które przejmują takie nieruchomości do uprawy, zobowiązane są do płacenia wymaganej kwoty tego podatku za powodową Agencję. Gdyby zatem ANR wydzierżawiła te działki nie musiałyby wyklądać kwoty tego podatku skoro w umowie miałyby zagwarantowane jego opłacenie w jej imieniu przez podmiot będący dzierżawcą nieruchomości.

Sąd zaznaczył, że całkowicie bezzasadnym jest formułowanie zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. art. 5 k.c. podkreślając, że istotą i funkcją klauzuli generalnej jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju, lecz o charakterze wyjątkowym, okoliczności faktycznych, które jednakże nie mogą - w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego (sytuacji prawnie relewantnej) - być źródłem powstania prawa podmiotowego w stosunku do drugiej osoby. Również korzystanie przez uprawnionego z jego prawa nie może być w zasadzie zakwalifikowane jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Domniemanie przemawia za tym, że ten, kto korzysta z tego prawa, czyni to w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego. Dopiero istnienie szczególnych okoliczności może domniemanie obalić i pozwolić na zakwalifikowanie określonego zachowania jako nadużycia prawa, nie zasługującego na poparcie z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Podkreślając, że istotą orzekania przez sądy jest wymierzanie sprawiedliwości Sąd stwierdził, że nie mieści się w tych kryteriach sytuacja, w której podmiot pozbawia właściciela władztwa nad jego rzeczą, którą następnie bezprawnie użytkuje pozostając w złej wierze, a następnie wydaje dopiero skutek orzeczenia sądu; nie płacąc zaś właścicielowi wynagrodzenia za czas korzystania z jego rzeczy powołuje się na naruszenie przez dochodzącego swoich praw właściciela art. 5 k.c. a więc nieskodyfikowanych, a powszechnie akceptowanych norm postępowania, funkcjonujących aktualnie w społeczeństwie polskim i mających na celu ochronę społecznie akceptowanych wartości.

Pozwany wniósł skargę kasacyjną od tego wyroku zarzucając naruszenie art. 2 ust. 1 ustawy z 2003 r., art. 224 § 2 i art. 225 w związku z art. 53 § 2 k.c. i w związku z art. 7 i art. 2 pkt 14 ustawy z 2007 r., art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w związku z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b u.p.r., art. 39b u.g.n.r., art. 232 zdanie pierwsze w związku z art. 278 § 1 oraz art. 229 i 230 k.p.c. Wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 25 maja 2017 Sąd Najwyższy uchylił opisany wyrok Sądu Apelacyjnego i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania pozostawiając Sądowi apelacyjnemu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

W uzasadnieniu Sąd Najwyższy przyjął, że zarzucając naruszenie art. 224 § 2 i art. 225 w związku z art. 53 § 2 k.c. i w związku z art. 7 i art. 2 pkt 14 ustawy z 2007 r., pozwana zakwestionowała pogląd Sądów obu instancji, że jednolite płatności obszarowe (dopłaty bezpośrednie), o których mowa w art. 7 ustawy z 2007 r., stanowią pożytki cywilne z nieruchomości rolnych w rozumieniu art. 53 § 2 k.c. i podlegają rozliczeniu między właścicielem tej nieruchomości a jej samoistnym posiadaczem według reguł wynikających z art. 224 i 225 k.c. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że należy odróżnić od siebie to, czy przedmiotowe dopłaty mogą być kwalifikowane jako pożytki cywilne nieruchomości w rozumieniu art. 53 § 2 k.c., oraz to, czy podlegają one rozliczeniu między właścicielem tej nieruchomości a jej samoistnym posiadaczem.

Przypomniano, że pożytki cywilne rzeczy w rozumieniu art. 53 § 2 k.c. to dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego, np. czynsz najmu lub dzierżawy. Ich cechą charakterystyczną jest to, że rzecz staje się ich źródłem z tego powodu, iż stanowi przedmiot stosunku prawnego. Jednolite płatności obszarowe, o których mowa była w art. 7 ustawy z 2007 r., chociaż stanowiły dochód posiadacza nieruchomości rolnej (gruntu rolnego), to jednak nie mogły być uznane za pożytki cywilne tej nieruchomości. Płatności te można było uzyskiwać na podstawie stosunku prawnego, ale nie chodziło o stosunek cywilnoprawny, lecz o stosunek administracyjnoprawny, który powstawał pomiędzy rolnikiem występującym z wnioskiem o przyznanie płatności a właściwym organem administracyjnym, który ten wniosek oceniał i wypłacał płatności (art. 5 ust. 1 ustawy z 2007 r.). Uzyskanie płatności uwarunkowane było nie tylko posiadaniem nieruchomości rolnej (gruntu rolnego), ale także spełnieniem dalszych przesłanek (por. art. 7 ust. 1 ustawy z 2007 r.). Obecnie z tych samych względów nie można kwalifikować do kategorii pożytków cywilnych płatności przewidzianych

w ustawie z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (jedn. tekst: Dz.U. z 2017 r., poz. 278 - dalej: "ustawa z 2015 r.").

Założenie, że jednolite płatności obszarowe nie stanowią pożytków cywilnych nieruchomości rolnej w rozumieniu art. 53 § 2 k.c., nie zamyka zdaniem SN zagadnienia ich rozliczenia między właścicielem nieruchomości a jej samoistnym posiadaczem. Z tego względu, że płatności te stanowią przychód uzależniony m.in. od posiadania nieruchomości rolnej (gruntu rolnego), spełniającego określone wymagania, oraz że pod rządami art. 7 ustawy z 2007 r. przyjmowano, iż uzyskanie przedmiotowych płatności nie zależało od tego, czy posiadacz nieruchomości miał do niej tytuł prawny, powstaje pytanie, czy posiadacz nieruchomości, niemający do niej tytułu prawnego, powinien być uprawniony do zachowania pobranych płatności, czy też powinny one przyspaść - w ramach ewentualnego rozliczenia - właścicielowi nieruchomości. Pytanie to uznał Sąd Najwyższy za istotne, gdyż w praktyce ujawniły się trudności w ocenie sytuacji, w których dochodziło do bezprawnego zatrzymywania przez byłych dzierżawców gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub ich zajmowania przez podmioty niebędące dotychczas dzierżawcami w celu uzyskiwania jednolitych płatności obszarowych. Ustawodawca podjął działania zmierzające do zapobiegania takim sytuacjom, czego przejawem jest art. 39 u.g.n.r., obowiązujący od dnia 3 grudnia 2011 r., a także obowiązujący od dnia 15 marca 2016 r. przepis art. 18 ust. 4 ustawy z 2015 r., wprowadzony na mocy art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2016 r. o zmianie ustawy o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2016 r., poz. 337). Zgodnie z tym przepisem, płatność bezpośrednia do działki rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przysługuje rolnikowi, który w dniu 31 maja danego roku ma do tej działki tytuł prawny.

W ocenie Sądu Najwyższego, w sytuacji, w której nie ma zastosowania ani art. 39b u.g.r.n. ani art. 18 ust. 4 ustawy z 2015 r., uzasadnione jest poszukiwanie rozwiązania wyważającego interesy właściciela nieruchomości rolnej i jej samoistnego posiadacza wtedy, gdy posiadacz ten otrzymał na podstawie właściwych przepisów jednolite płatności obszarowe. Rozwiązaniem tym powinno być stosowanie - w drodze analogii i w niezbędnym zakresie dla rozwiązania takiej sytuacji przepisów o rozliczeniach między właścicielem nieruchomości rolnej a jej samoistnym posiadaczem zawartych w art. 224 i 225 k.c. Miarodajne są wynikające z tych przepisów reguły dotyczące rozliczeń w odniesieniu do pożytków, jakkolwiek bowiem jednolite płatności obszarowe nie są pożytkami cywilnymi w rozumieniu art. 53 § 2 k.c., to jednak wykazują w stosunku do nich pewne podobieństwo jako szczególna kategoria dochodu, do którego uzyskania ważną, choć nie jedyną przesłanką, jest posiadanie nieruchomości rolnej. Podejście to oznacza, że samoistny posiadacz nieruchomości rolnej (gruntu rolnego) w dobrej wierze może zachować jednolite płatności obszarowe należne w okresie posiadania (art. 224 § 1 k.c.), powinien natomiast zwrócić właścicielowi nieruchomości wartość płatności, które należne były za okres od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie nieruchomości (art. 224 § 2 k.c.). Podobnie samoistny posiadacz nieruchomości rolnej (gruntu rolnego) w złej wierze powinien zwrócić właścicielowi wartość płatności, które otrzymał w okresie posiadania (art. 225 k.c.), należy jednak przyjąć, że samoistny posiadacz w złej wierze nie musi zwracać właścicielowi wartości płatności, których nie otrzymał. SN wyjaśnił, że ze względów aksjologicznych nie należy w tym wypadku stosować zaostrzonej reguły odpowiedzialności posiadacza samoistnego w złej wierze względem właściciela za pożytki, których nie uzyskał wskutek złej gospodarki.

Sprzeciwia się temu specyfika jednolitych płatności obszarowych, które są szczególną kategorią dochodu, będącego postacią pomocy o charakterze bezzwrotnym, którą uzyskać może jedynie rolnik, który nie tylko posiada nieruchomość rolną (grunt rolny), ale spełnia także dalsze warunki. Nie jest możliwe jednoczesne spełnianie tych warunków przez samoistnego posiadacza nieruchomości i jej właściciela w odniesieniu do tej samej nieruchomości.

W rezultacie Sąd Najwyższy stwierdził, że co do zasady Sąd Apelacyjny prawidłowo odwołał się do art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w celu znalezienia reguł miarodajnych dla rozliczenia między Agencją a pozwaną spółką jednolitych płatności obszarowych (dopłat bezpośrednich). Nie ustalił jednak, czy płatności te zostały pobrane za okres od dnia 16 maja 2010 r. do dnia 2 grudnia 2011 r., co powoduje, że nie można ostatecznie odeprzeć zarzutu naruszenia tych przepisów,

przy założeniu, iż powinny one być stosowane w drodze analogii, a rozliczeniu powinny podlegać tylko te płatności, które zostały otrzymane.

Według pozwanej naruszenie art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w związku z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b u.p.r. polegało na przyjęciu przez Sąd Apelacyjny, że w związku z tym, iż Agencja płaciła podatek rolny w okresie od dnia 16 maja 2010 r. do dnia 2 grudnia 2011 r., to należy się jej z tego tytułu wynagrodzenie od pozwanej. Uznając, że w omawianym kontekście miarodajna jest tylko płaszczyzna rozliczeń w stosunku między właścicielem rzeczy a jej samoistnym posiadaczem, SN stwierdził, iż Sąd Apelacyjny trafnie założył, że kwota uiszczonego przez Agencję podatku rolnego podlega rozliczeniu w ramach wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, skoro w praktyce stosowane przez Agencję wynagrodzenie z tytułu wydzierżawiania przez nią nieruchomości obejmowało nie tylko czynsz dzierżawny, ale także kwotę podatku rolnego uiszczanego przez dzierżawcę. Innymi słowy, wynagrodzeniem w okolicznościach sprawy, w rozumieniu art. 224 § 2 i art. 225 k.c., mogła być kwota obejmująca nie tylko średni czynsz dzierżawny, ale także podatek rolny. Zarzut naruszenia art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w związku z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b u.p.r. jest więc nieuzasadniony.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 39b u.g.n.r., wyjaśniono, że przepis ten posługuje się określonym w nim wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jako kategorią ryczałtową, która ma pokrywać ogół należności przysługujących od podmiotu korzystającego bezumownie z nieruchomości. Potwierdzeniem tego jest to, że w art. 39b ust. 3 u.g.n.r. wyłączono stosowanie art. 224-231 k.c., z wyjątkiem art. 229 k.c. Oznacza to, że zarzut naruszenia art. 39 u.g.n.r. jest uzasadniony, należy jednak zastrzec, iż odnosi się to tylko do tej części kwoty zasądzonej od spółki "P.A." za okres od dnia 3 grudnia 2011 r. do dnia 13 czerwca 2012 r., która obejmuje podatek rolny uiszczony za ten okres przez Agencję, Sąd Apelacyjny bowiem do kwoty zasądzonej za ten okres nie doliczył wartości jednolitych płatności obszarowych.

Przepis art. 39 ust. 2 u.g.n.r. stanowi, że wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 39 ust. 1 u.g.n.r., ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości. Sąd Najwyższy uwzględniając zarzut naruszenia art. 39 ust. 2 u.g.n.r. wskazał, że Sąd Apelacyjny nie ustalił takiego dnia, w zakresie, w którym chodzi o rozliczenie okresu od dnia 3 grudnia 2011 r. do dnia 13 czerwca 2012 r.,

### ***Ponownie rozpoznając sprawę, Sąd Apelacyjny zważył i ustalił co następuje:***

Zgodnie z art. 398<sup>20</sup> k.p.c. sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Oznacza to, że w niniejszej sprawie w sposób wiążący dla Sądu Apelacyjnego rozstrzygnięto zarówno poszczególne kwestie istotne dla rozstrzygnięcia.

Wobec treści art. 398<sup>20</sup> k.p.c. stwierdzić więc należy, że w sposób wiążący dla stron i Sadu Apelacyjnego ponownie rozstrzygającego sprawę przesądzono po pierwsze kwestię istnienia i przesłanek prawa powoda do żądania zapłaty równowartości pobranych przez poprzednika prawnego dopłat bezpośrednich za okres od 17 maja 2010 do 3 grudnia 2011. Istnienie tego prawa uzależnione jest od wykazania przez powoda, że dopłaty zostały rzeczywiście pobrane i musi mieścić się w granicach pobranych kwot.

Wobec szczegółowo przytoczonego wyżej wywodu prawnego Sadu Najwyższego zbędne jest ponawianie wykładni prawa uprawniającej do takich wniosków.

Po wtóre wyrok Sądu Najwyższego przesądził kwestię prawa powoda do żądania zapłaty równowartości podatku rolnego w okresie do 3 grudnia 2011 i brak takiego roszczenia po dniu 3 grudnia 2011. Wreszcie Sąd przesądził kwestię istnienia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia obliczonego na podstawie art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 91) wskazując, że w sprawie wyjaśnić należy datę w której powódka zażądała wydania nieruchomości.

W ramach ponownego rozpoznania sprawy Sąd odwoławczy uzupełnił postępowanie dowodowe. Na podstawie dokumentów przedłożonych przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w W. ustalono, że za rok 2010 poprzednik prawny z tytułu uprawy objętych sporem działek gruntu otrzymał dopłaty podstawowe w łącznej kwocie

52.212,54 zł oraz płatność uzupełniającą w wysokości 30.401,04 zł. W roku 2011 poprzednik prawny pozwanego uzyskał dopłaty z tytułu jednolitej płatności obszarowej w kwocie 65.834,31 zł i płatności uzupełniającej w kwocie 25.407,41 zł.

(dowód: informacja – k 536, odpisy decyzji - k. 537 - 550 akt).

Nadto ustalić należało że powód zażądał zwrotu nieruchomości objętej sporem w piśmie z dnia 10 kwietnia 2012.

(dowód odpis pisma - k. 10 akt).

Sąd nie znalazł podstaw by kwestionować przedstawione dokumenty. W szczególności strona pozwana nie zaprezentowała w toku postępowania żadnych twierdzeń czy też dowodów podważających poprawność danych wynikających z tych dokumentów.

W dalszej kolejności zaznaczyć trzeba, że w zakresie objętym kognicją w niniejszej sprawie Sąd Apelacyjny (przed odniesieniem się do zarzutów apelacji) dokonał (w zakresie objętym zaskarżeniem) ponownej oceny przedstawionego pod osąd materiału procesowego i w jej wyniku stwierdził, że Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy przeprowadził postępowanie dowodowe, a poczynione ustalenia faktyczne (zawarte w wyodrębnionej redakcyjnie części uzasadnienia zaskarżonego wyroku – po ich uzupełnieniu przez Sąd Apelacyjny) nie są wadliwe i znajdują odzwierciedlenie w treści przedstawionych w sprawie dowodów oraz stanowisk stron procesu. Sąd odwoławczy podzielając te ustalenia, przyjmuje je i czyni częścią swojego stanowiska, uznając za zbędne ich ponowne szczegółowe przytaczanie.

Sąd w składzie obecnie rozpoznającym sprawę podziela również zaprezentowaną wyżej ocenę prawną powództwa przedstawioną po poprzednim rozpoznaniu sprawy przez Sąd Apelacyjny z uzupełnieniami zawartymi w przywołanym wyżej wyroku Sądu Najwyższego. Wobec szeroko cytowanych wyżej motywów obu wyroków zbędne jest również ponawianie tej oceny.

Dokonując natomiast oceny uzupełnionego materiału procesowego w kontekście wykładni prawa dokonanej w wyroku Sądu Najwyższego stwierdzić należy, że powód wykazał, iż poprzednik prawny pozwanego w okresie władania nieruchomości bez tytułu prawnego pobrał (w latach 2010 - 2011) z tytułu jednolitych dopłat obszarowych i dopłat uzupełniających łącznie kwotę 173.855,30 zł. (w tym z tytułu jednolitej płatności obszarowej wartość dopłat uzyskanych przez poprzednika prawnego pozwanego wyniosła 121.046,85 zł). W pozwie (po jego sprecyzowaniu przed Sądem I instancji) dochodzą z tego tytułu kwoty 36.383 zł za rok korzystania z nieruchomości (jak wynika z rozliczenia na k. 58 i 59 akt) . Jeśli tak, to część żądań pozwu wywodzona z dopłat określona proporcjonalnie do objętego sporem okresu korzystania (18,5 miesiąca) wynosiła 56.090,45 zł. Wobec treści zgromadzonych dowodów powództwo w tej części jest więc w całości uzasadnione.

Wreszcie prawidłowe są wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne zajmowanie nieruchomości w okresie 18,5 miesiąca (od dnia 17 maja 2010 do dnia 2 grudnia 2011). Stwierdzić należy, że powód oblicza to wynagrodzenie jako równowartość 234,71 decytony pszenicy rocznie (biorąc pod uwagę stawi czynszu stosowane w okresie przed 2 grudnia 2011 - k. 57). W toku sporu pozwany nie przedstawił żadnych danych pozwalających na podważenie czynników branych pod uwagę przez powoda przy obliczaniu należności. Ustalony czynsz roczny (jako iloczyn powierzchni i klasy gruntów oraz ceny wyrażonej w dt pszenicy oraz ceny pszenicy w tamtym okresie (93,70 zł za dt) wynosił 21922,32 zł (234,71 dt x 93,70 zł). Proporcjonalnie należność ustalona za miesiąc korzystania z nieruchomości wynosić powinna więc 1832,69 zł (21.922,32 / 12). Wynagrodzenie za korzystanie przez okres 18,5 miesiąca wyniosłoby więc proporcjonalnie 33.904,82 zł (1832,69 x 18,5). Taka też kwota podlega zasądzeniu za okres przypadający przed wejściem w życie art. 39b u.g.n.r.

Suma kwot z tytułu czynszu i dopłat za okres objęty pozwem wynosi 89 995,27 zł.

Nie podważono też w toku postępowania odwoławczego także zasadności żądania zapłaty kwoty wartości podatku rolnego za okres korzystania przez poprzednika prawnego powoda z nieruchomości przed dniem 3 grudnia 2011. Wartość tego podatku powód oznaczył na kwotę 3052,04 rocznie. Suma należnych kwot przewyższa więc 90.000 zł.

Skoro powód za okres do dnia 2 grudnia 2011 dochodził łącznie kwoty 77.268,48 zł to żądanie pozwu w tym zakresie w całości podlegało uwzględnieniu.

W świetle wykładni przedstawionej przez Sąd Najwyższy za bezzasadne natomiast należało uznać żądanie zasądzenia kwoty mającej stanowić równowartość podatku rolnego uiszczanego przez powoda za okres od 3 grudnia 2011 do 13 czerwca 2012. Stąd też w tym zakresie zaskarżony wyrok podlegał zmianie a powództwo oddaleniu.

Z uwagi na fakt, że powód wartość podatku przeliczał na dt pszenicy ,następnie uzyskana liczbę dt doliczał do ceny wywoławczej (czynszu) określonej w dt pszenicy dopiero wówczas obliczał należność za okres po 3 grudnia 2011 (k. 61) która przeliczał według ceny dt pszenicy na dzień 10 kwietnia 2012, konieczne było dokonanie obliczenia należności z pominięciem wartości podatku.

Jeśli i chodzi o odszkodowanie ustalane na podstawie art. 39b u.g.n.r., to z wyliczenia na k. 61 wynika, że zostało ono sporządzone według ceny wywoławczej czynszu na dzień 10 kwietnia 2012. Z ustaleń Sądu odwoławczego wynika, że w tej samej dacie wezwano pozwanego do wydania nieruchomości. Pozwany nie przedstawił żadnych dowodów podważających wskazaną przez powoda wartość ceny wywoławczej w tamtym okresie. Skoro tak, to przyjęć należało, że wartość pięciokrotności wywoławczego czynszu rocznego liczonego od powierzchni i klasy gruntów zajmowanej nieruchomości lecz bez podatku od nieruchomości wynosi 601,933 dt. Okres w którym poprzedniczka prawna pozwanej korzystała z nieruchomości od dnia 3 grudnia 2011 do dnia 13 czerwca 2012 wyniósł 193 dni (czyli w przybliżeniu 53% roku). Jeśli tak to powodowi przysługuje na podstawie art. 39b cytowanej wyżej ustawy odszkodowanie odpowiadające 53% równowartości 601,933 dt pszenicy. W dacie zażądania zwrotu nieruchomości cena dt pszenicy wynosiła 76,35 zł. Zatem odszkodowanie za okres od 3 grudnia 2011 do 13 czerwca 2012 ustalić należało jako iloczyn  $601,9338 \times 76,35 \times 53\%$ ). W wyniku tego działania ustalić należało odszkodowanie bez doliczonego podatku rolnego na kwotę 24357,55 zł

W rezultacie powód wykazał istnienie dochodzonych roszczeń za okres do 3 grudnia 2011 w całości (do kwoty 77268,48 zł) i za okres po 3 grudnia 2011 do kwoty 24.357,55 zł. Sumę tych kwot należało zasądzić na rzecz powoda w pozostałym zakresie zaś (co do części należności za okres po 3 grudnia 2011 obejmującej podatek rolny) powództwo oddalić.

Mimo częściowego oddaleniu powództwa nie wymagała korekty kwota zasądzona tytułem wyliczonych kwotowo odsetek przypadających za okres przed wniesieniem pozwu od należności objętej sporem. Wartość odsetek liczona od daty od 5 lipca 2012 do dnia 22 marca 2013 od kwoty 101626,32 zł wyniosła bowiem 9447,07 zł (a więc nadal przewyższa wartość objętą z tego tytułu pozwem).

Z przedstawionych przyczyn na podstawie art. 386 §1 k.p.c. orzeczono o zmianie zaskarżonego wyroku w pozostałym zakresie oddalając apelację. Zmiana z uwagi na jej niewielki zakres nie wpływa na orzeczenie o kosztach procesu w postępowaniu przed Sądem I instancji . Zgodnie z art. 100 k.p.c. bowiem w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczonej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Skoro w niniejszej sprawie powód uległ jedynie co do nieznaczonej części żądania ot na podstawie cytowanego przepisu należało całością kosztów procesu obciążyć pozwanego.

Według tej samej zasady orzeczono o kosztach postępowania odwoławczego i kasacyjnego. Na koszty powoda składa się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego ustalone w postępowaniu apelacyjnym na kwotę 2700 zł, zaś w postępowaniu ze skargi kasacyjnej – na kwotę 3600 zł.

Z uwagi na datę wpływu apelacji wysokość wynagrodzenia pełnomocnika procesowego ustalono w postępowaniu apelacyjnym na podstawie przepisu §6 pkt 6 w zw. z §10 ust 1 pkt. 2 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 490 z późn. zm.) w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015 roku, poz. 1804).

Wynagrodzenie pełnomocnika powoda w postępowaniu kasacyjnym ustalono na podstawie §2 pkt. 6) w zw. z §10 ust 4 pkt. 3) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015 roku, poz. 1804 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia skargi kasacyjnej (25 maja 2016).

O kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu kasacyjnym Na podstawie przepisów §8 pkt. 6) w zw. z §16 ust 5 pkt. 1) i §4 ust 1 obowiązującego w dacie wniesienia skargi kasacyjnej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu. (Dz. U. poz. 1805).

Krzysztof Górski Małgorzata Gawinek Danuta Jezierska