

Sygn. akt I ACa 231/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Dorota Ochalska - Gola (spr.)

Sędziowie: SA Michał Kłos

SA Alicja Myszkowska

Protokolant: stażysta Malwina Czyż

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2020 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa A. K. i C. Z.

przeciwko Krajowemu Ośrodkowi (...) z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 20 grudnia 2018 r. sygn. akt I C 1830/17

I. oddala apelację;

II. zasądza od Krajowego Ośrodka (...) z siedzibą w W.

na rzecz A. K. i C. Z. solidarnie kwotę 8.100 (osiem tysięcy sto) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 231/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 20 grudnia 2018 roku Sąd Okręgowy w , w sprawie z powództwa A. K. i C. Z. przeciwko Krajowemu Ośrodkowi (...) w W. o zapłatę, zasądził od Krajowego Ośrodka (...) w W. na rzecz A. K. kwotę 274.158 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie: w zakresie kwoty 240.000 złotych od dnia 2 lutego 2018 roku do dnia zapłaty; w zakresie kwoty 34.158 złotych od dnia 23 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 2.017złoty tytułem zwrotu kosztów sądowych; zasądził od Krajowego Ośrodka (...) w W. na rzecz C. D. Z. kwotę 274.158 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie: w zakresie kwoty 240.000 złotych od dnia 2 lutego 2018 roku do dnia zapłaty; w zakresie kwoty 34.158 złotych od dnia 23 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 14.017 złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych; oddalił powództwo w pozostałym zakresie; zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 10.800 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego; nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi kwotę 15.381,76 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od uwzględnionego powództwa.

Powyższe orzeczenie Sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych, które Sąd Apelacyjny akceptuje i przyjmuje za własne:

A. K. i C. Z. są współwłaścicielami w częściach po 1/2 nieruchomości położonej w G. na działce ewidencyjnej nr (...) (gmina K., powiat (...)), dla której prowadzona jest księga wieczysta za numerem (...), jako następcy prawni I. K..

Poprzednio dla ww. nieruchomości prowadzona była księga wieczysta za numerem (...), w której jako właściciel nieruchomości wpisany był Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, której następcą prawnym jest Krajowy Ośrodek (...) w W.. Wpis taki został dokonany w oparciu o treść art. 2 ust. 1 lit. E dekretu (...) Komitetu (...) z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 października 2015 r. (znak (...)) uchylono decyzję Wojewody (...) z dnia 31 stycznia 2013 r. oraz stwierdzono, iż zespół dworsko-parkowy w G. objęty księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łęczycy KW nr (...) położony obecnie na działce ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 3,99 ha nie podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. E dekretu (...) Komitetu (...) z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (t.j. Dz.U. z 1945 r, Nr 3, poz. 13).

Pozew o wydanie przedmiotowej nieruchomości skierowany przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W. został wniesiony przez A. K. i M. Z. do Sądu Okręgowego w Łodzi w dniu 25 lutego 2005 r., a odpis ww. pozwu został doręczony pozwanemu w dniu 29 marca 2005 r. M. Z. była matką powoda.

Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 19 stycznia 2016 r. w sprawie sygn. I C 233/05 nakazano Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy Ł. w W. Filia w Ł. wydanie na rzecz C. Z. i A. K. zabudowanej nieruchomości zespołu dworsko – parkowego (...) o powierzchni 3,89 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) objętej księgą wieczystą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łęczycy. W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Okręgowy zważył, iż wobec ostatecznej decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgodnie z którą przedmiotowa nieruchomość nie podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. E dekretu (...) Komitetu (...) z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, jej właścicielami pozostają A. K. i C. Z. jako następcy prawni I. K.. Wobec tego, iż nie władali oni przedmiotową nieruchomością, która pozostawała w posiadaniu Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy Ł. w W. Filia w Ł., pozew o jej wydanie był zasadny.

Przedmiotowa nieruchomość została wydana A. K. i C. Z. w dniu 3 lutego 2016 r.

W sprawie o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości A. K. i C. D. Z. skierowali w dniu 7 grudnia 2016 r. do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie, wniosek o zażalenie do próby ugodowej przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W. oraz Skarbowi Państwa – Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. I Co 3396/16, przy czym zawiadomienie o wyznaczonym terminie posiedzenia wraz z odpisem wniosku zostało doręczone wyłącznie do jednego z uczestników – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W toku postępowania nie doszło do zawarcia ugody.

Wysokość możliwych do uzyskania stawek czynszu wolnego z tytułu wynajmu pomieszczeń w nieruchomości jak przedmiotowa odpowiadała od 2,5 do 2,75 % wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalanych obwieszczeniami Wojewody (...).

Wysokość możliwego do uzyskania czynszu z wynajmu ww. nieruchomości zabudowanej budynkiem dworu stanowiącej zespół dworsko-parkowy w miejscowości G. w okresie od dnia 3 lutego 2006 r. do 2 lutego 2016 r. przy założeniu 100% efektywności najmu wynosi 548.316 złotych, w tym za poszczególne okresy: od 3 lutego 2006 r. do 31 grudnia 2006 r. – 35.467 zł; od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r. – 40.805 zł; od 01 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r. – 46.130 zł; od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. – 51.517 zł; od 1 stycznia 2010 r. do 2 lutego 2016 r.; 54.093 zł za rok 2010; 56.798 zł za rok 2011; 59.638 zł za rok 2012; 62.620 zł za rok 2013; 65.751 zł za rok 2014; 69.039 zł za rok 2015; 6.458 zł za rok 2016.

Powyższa kwota stanowi przychód z nieruchomości przy przyjęciu, iż w całym ww. okresie nieruchomość była wykorzystywana na cele mieszkalne (piętro i częściowo parter) oraz na cele biurowe (częściowo parter). Przychód nie został pomniejszony o koszty utrzymania nieruchomości, na które składają się utrzymanie stanu technicznego budynku, utrzymanie drzewostanu parku wraz z utrzymaniem porządku i czystości, koszt zarządu, podatki i ubezpieczenia. W zależności od treści umowy najmu bądź dzierżawy koszty powyższe mogą być ponoszone przez jedną ze stron umowy.

Przedstawionych ustaleń Sąd Okręgowy dokonał w oparciu powołane dowody z dokumentów oraz dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu zarządzania nieruchomościami i wyceny czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe i grunty J. K., które uznał za wiarygodne.

W tak ustalonych okolicznościach sprawy Sąd pierwszej instancji uznał powództwo z uzasadnione w całości w zakresie należności głównej i częściowo w zakresie dochodzonych odsetek.

W pierwszej kolejności przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego była kwestia legitymacji biernej pozwanego. Sąd stwierdził, że pozwany – Krajowy Ośrodek (...) w W. został utworzony w miejsce Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na podstawie ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku (...) (Dz. U. z 2017 r. poz. 623 ze zm.) oraz w świetle przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku (...), a przede wszystkim art. 46 ust. 1 ww. aktu normatywnego, zgodnie z którym KOWR z mocy prawa z dniem 1 września 2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków Agencji Nieruchomości Rolnych.

W ocenie Sądu Okręgowego nie pozostawia także wątpliwości fakt, że roszczenie dochodzone przez powodów A. K. i C. D. Z. pozostaje ściśle związane z tą sferą działalności poprzednika prawnego pozwanego tj. Agencji Nieruchomości Rolnych, w której podejmowała ona działania własne, we własnym imieniu, ponosząc za nie odpowiedzialność jako Agencja Nieruchomości Rolnych – jednostka odrębna od Skarbu Państwa. Znajduje to uzasadnienie zarówno w przepisie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2007.231.1700 j.t.) w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 września 2017 roku, w świetle którego Agencja Nieruchomości Rolnych była państwową osobą prawną, jak i w art. 5 ust. 1 i 2 tej ustawy, na podstawie których Skarb Państwa powierzał Agencji wykonywanie prawa własności i innych prawa rzeczowych w stosunku do mienia wskazanego w ustawie, a Agencja wykonywała we własnym imieniu prawa i obowiązku związane z powierzonym mieniem w stosunku do osób trzecich. Na potwierdzenie powyższego wniosku Sąd Okręgowy przywołał stanowisko orzecznictwa, w którym jasno przesądzono, iż w zakresie w jakim Agencja dysponuje i gospodaruje zasobem obejmującym nieruchomości rolne Skarbu Państwa występuje ona jako odrębny i samodzielny podmiot, a uzyskiwane przez nią dochody m.in. ze sprzedaży, ale także z dzierżawy majątku Skarbu Państwa przeznaczone są na finansowanie zadań określonych ustawowo oraz funkcjonowanie agencji (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 27 listopada 2014 r., IV CSK 135/14, uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1994 r., III CZP 189/93). Sąd pierwszej instancji podkreślił przy tym, że Agencja wprawdzie nie jest właścicielem przedmiotowych nieruchomości, ale została powołana jako państwowa osoba prawna i w zakresie nieruchomości wchodzących w zakres Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na zewnątrz występuje jako wyłączny dysponent i posiadacz prawa przysługującego Skarbowi Państwa, działając we własnym imieniu, co wynika z w/w art. 5 ustawy.

Za chybiony Sąd Okręgowy uznał także podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia. Odnosząc się do treści art. 229 § 1 k.c. Sąd pierwszej instancji przyjął, że w rozpoznawanej sprawie protokolarny zwrot nieruchomości nastąpił w dniu 3 lutego 2016 r. Pojęcie „zwrotu rzeczy” wydaje się na tyle precyzyjne, że nie zachodzi potrzeba jego rozszerzania na stany potencjalnie pozwalające na zwrot rzeczy, niemniej odmienne od jej fizycznego przekazania właścicielowi. Niewątpliwie orzecznictwo dopuszcza taką możliwość, ale w wypadkach skrajnych, gdy działania właściciela ewidentnie i celowo zmierzają do wydłużenia okresu między prawomocnym orzeczeniem w przedmiocie zwrotu rzeczy a jej fizycznym odzyskaniem. Jak wskazuje sam pozwany, gotowość do zwrotu nieruchomości zaoferował on w dniu 27 października 2015 r., a do jej fizycznego zwrotu doszło niecałe 6 miesięcy później. Biorąc pod uwagę specyfikę niniejszej sprawy, cechy osobiste powodów, jak i moment uprawomocnienia się wyroku w

przedmiocie roszczenia windykacyjnego, zarzuty jakoby powodowie celowo wydłużali czas do odbioru nieruchomości pozostają gołosłowne i niezasadne.

Zdaniem Sądu Okręgowego, doszło ponadto do przerwania biegu przedawnienia na podstawie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. na skutek wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, czego dokonali powodowie w dniu 7 grudnia 2016 r. Dostrzegając, iż w toku postępowania w sprawie sygn. I Co 3396/16 Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie pozwanemu nie został prawidłowo doręczony odpis wniosku, Sąd pierwszej instancji argumentował, że skutek z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. należy wiązać z samym złożeniem wniosku z art. 185 k.p.c., nie zaś jego doręczeniem stronom, na które wszakże wnioskodawca (tj. powodowie) nie mieli żadnego wpływu. Złożenie wniosku bez wątpienia nastąpiło przed upływem rocznego terminu przedawnienia. Nieprawidłowość doręczenia ostatecznie wpływ miała jedynie na początkową datę biegu odsetek.

W konsekwencji powyższego, w ocenie Sądu pierwszej instancji kwestia dopuszczalności dochodzenia przez powodów roszczeń uzupełniających z art. 224 k.c. od pozwanego nie budzi zastrzeżeń. Aspekt pozostawania w dobrej bądź złej wierze przez pozwanego w okresie do wydania ostatecznej decyzji w przedmiocie objęcia przedmiotowej nieruchomości dekretem PKWN pozostaje z punktu widzenia niniejszego postępowania irrelevantny. Nawet przyjmując bowiem dobrą wiarę pozwanego, przepis art. 224 § 2 k.c. wskazuje wyraźnie, 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 i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. W ocenie Sądu oddanie nieruchomości w dzierżawę stanowi klasyczny przykład dysponowania rzeczą w sposób tożsamy do właściciela, a zatem świadczy o samoistności posiadania przez pozwanego przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie w świetle zgromadzonych dowodów bezsprzecznym pozostaje iż powództwo o wydanie nieruchomości zostało wniesione do właściwego sądu przez powódkę A. K. oraz poprzędniczkę prawną powoda C. D. Z. w dniu 25 lutego 2005 r., a doręczone pozwanemu – Agencji Nieruchomości Rolnych 29 marca 2005 r. Mając zatem na uwadze treść przepisu art. 224 § 2 k.c., w którym mowa o dowiedzeniu się o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy, za najwcześniejszy termin, od jakiego można było domagać się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy stanowi data doręczenia odpisu pozwu z roszczeniem windykacyjnym pozwanemu, tj. 29 marca 2005 r., przy jednoczesnym uwzględnieniu ogólnego, 10-letniego terminu przedawnienia dla roszczeń majątkowych, wynikającego z art. 118 k.c. W konsekwencji okres od 3 lutego 2006 r. do 2 lutego 2016 r. wskazany w roszczeniu mieści się w dopuszczalnym terminie dochodzenia roszczenia, o którym była mowa wyżej.

Sąd pierwszej instancji stwierdził także, że wysokość wynagrodzenia odpowiadająca możliwym do uzyskania stawkom czynszu najmu na wolnym rynku została ustalona na podstawie opinii biegłego sądowego, zaś strona pozwana nie zdołała przedstawić dowodów podważających rzetelność opinii. Wysokość dochodzonego wynagrodzenia odpowiada kwocie wyliczonej precyzyjnie przez biegłego i jako taka podlegała zasądzeniu w całości, na rzecz dwojga powodów, w wysokości odpowiadającej ich udziałowi we współwłasności.

Sąd Okręgowy dokonał modyfikacji żądania w zakresie odsetek, zasądając je w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Ustalając początkową datę biegu odsetek Sąd pierwszej instancji wskazał, że wobec braku skutecznego doręczenia pozwanemu odpisu wniosku o zawezwanie do próby ugodowej stan wymagalności roszczenia w zakresie kwoty 240.000 zł na rzecz każdego z powodów powstał w dacie doręczenia odpisu pozwu pozwanemu, zaś w zakresie kwoty 34.158 zł na rzecz każdego z powodów – w dacie doręczenia pozwanemu pisma z dnia 17 sierpnia 2018 r. W pozostałym zakresie powództwo w zakresie żądania odsetek ustawowych podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy rozstrzygnął w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła apelacją strona pozwana w zakresie pkt. 1, 2 oraz 4 i 5 orzeczenia, tj. w zakresie: uwzględniającym powództwo A. K. co do kwoty 274.158 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie; uwzględniającym powództwo C. Z. co do kwoty 274.158 wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie; orzekającym

o kosztach procesu; nakazującym pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 15.381,76 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, zarzucając:

naruszenie następujących przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy tj.:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego (korespondencji z dnia 27 października 2015 r.), skutkującą błędnym uznaniem, iż powodowie nie opóźniali wydania nieruchomości i oceną ww. zarzutu za gołosłowny i niezasadny;

- art. 234 k.p.c. oraz art. 7 k.c. oraz art. 5 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. poprzez uznanie dobrej wiary po stronie pozwanej za irrelevantną z punktu widzenia jej odpowiedzialności w niniejszej sprawie;

- art. 5 k.c. w zw. z art. 229 § 1 k.c. poprzez niezastosowanie tego pierwszego i uznanie, że w okolicznościach konkretnej sprawy nie doszło do przedawnienia roszczeń powoda;

- art. 40 § 1 zd. 2 k.c. w zw. z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2012 poz. 1187) poprzez uznanie całkowitej niezależności Agencji Nieruchomości Rolnych od Skarbu Państwa, pominięcie okoliczności wykonywania zadań wynikających z polityki państwa i przypisanie jej de facto odpowiedzialności za działania Skarbu Państwa związane z przejmowaniem majątków ziemskich w trybie dekretu z 1944 r., podczas gdy pozwana jako państwowa osoba prawna nie ponosi odpowiedzialności za te działania i nie powinna być legitymowana w niniejszej sprawie.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości; zmianę orzeczenia o kosztach postępowania za I instancję, poprzez obciążenie nimi powoda w całości, oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu oraz kosztów zastępstwa procesowego za II instancję według norm przepisanych; uchylenie orzeczenia w zakresie pobrania od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwoty 15.381,76 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

W oparciu o dowody zebrane w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny dodatkowo ustalił:

W toku postępowania w sprawie sygn. I C 233/05 przed Sądem Okręgowym w Łodzi pracownica poprzednika prawnego pozwanego – Agencji Nieruchomości Rolnych w korespondencji elektronicznej z powodem z dnia 27 października 2015 r. informowała, że w związku z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 października 2015 r. Agencja jest zobowiązana do protokolarnego wydania nieruchomości. Protokół musi być podpisany przez wszystkie osoby uprawnione tj. przez oboje powodów lub przez ich pełnomocników dysponujących pełnomocnictwem do dokonania tej czynności w formie aktu notarialnego. Przekazanie odbędzie się w terenie, na przedmiotowej nieruchomości.

W odpowiedzi powód mieszkający na stałe w Argentynie poinformował, że sporządzenie odpowiednich pełnomocnictw będzie wymagało czasu.

(korespondencja elektroniczna stron k 248 -249 w załączonych aktach sygn. I C 233/05).

Powyższych ustaleń Sąd Apelacyjny dokonał w oparciu o powołany wyżej dowód niekwestionowany przez żadną ze stron.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej jest niezasadna.

Wbrew tezm skarżącego, nietrafny pozostaje zarzut uchybienia zasadzie swobodnej oceny dowodów z art. 233 §1 k.p.c. , a uzasadnienie tego zarzutu nie przystaje do rzeczywistej treści wskazanej normy procesowej. Etap swobodnej

oceny dowodów obejmuje element analizy zgromadzonego materiału dowodowego i dokonania na podstawie jej wyników ustaleń, które stanowią podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. Z zasady nie obejmuje natomiast kolejnego elementu wyrokowania w postaci subsumcji tj. podstawienia ustalonego stanu faktycznego pod abstrakcyjny stan faktyczny zawarty w normie prawnej. Stąd w orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że jedynie ustalenie treści złożonego oświadczenia woli lub oświadczenia wiedzy należy do ustaleń faktycznych i może być kwestionowane za pomocą zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.c. Natomiast określenie skutków prawnych złożenia takich oświadczeń należy do materialnoprawnej sfery rozstrzygnięcia i jedynie za pomocą zarzutu naruszenia tego rodzaju norm może być skutecznie podważone (tak SN w wyroku z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie V CKN 1603/00, LEX nr 75350; w wyroku z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie III CSK 30/06, LEX nr 196599; podobnie w wyroku SA w Warszawie z dnia 6 listopada 2019 r. w sprawie V ACa 47/19, LEX nr 2753733).

Tymczasem w rozpatrywanej sprawie apelujący naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. upatruje w błędnej ocenie prawnej korespondencji elektronicznej z dnia 27 października 2015 r., która zdaniem strony pozwanej dostatecznie ujawniała wolę wyzbycia się nieruchomości i powinna być utożsamiana ze skutecznym jej zwrotem, co z kolei miałoby prowadzić do uznania, że powodowie dopuścili się zwłoki w odbiorze świadczenia, a ich roszczenie jest przedawnione. W świetle przedstawionych uprzednio wywodów, zarzut ten, jako nieprzystający do rzeczywistej treści art. 233 § 1 k.p.c., jest całkowicie niezasadny. Stanowisko pozwanego jest przy tym wadliwe także w warstwie merytorycznej, poczynając choćby od prostego błędu rachunkowego - między datą analizowanej wiadomości elektronicznej a podpisaniem protokołu zdawczo - odbiorczego z dnia 3 lutego 2016 r. upłynęło nieco ponad 3 miesiące, a nie 6 miesięcy jak podaje apelujący. Ponadto korespondencja z dnia 27 października 2015 r. pochodzi od pracownicy poprzednika prawnego pozwanego, której umocowanie do składania jakichkolwiek oświadczeń woli w imieniu Agencji Nieruchomości Rolnych nie zostało wykazane. Skarżący zdaje się także zupełnie pomijać, że w treści wiadomości przesłanej jednemu z powodów pracownica Agencji wyraźnie wskazuje, że zwrot nieruchomości dopiero nastąpi w bliżej nieokreślonej przyszłości tj. w chwili podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego na terenie spornej nieruchomości, przy czym uczestnikami tej czynności winni być oboje powodowie lub ich pełnomocnicy legitymujący się pełnomocnictwem szczególnym udzielonym w formie aktu notarialnego. Doprawdy trudno w tej sytuacji uznać, że korespondencja z dnia 27 października 2016 r. jest równoznaczna ze zwrotem nieruchomości tj. utratą posiadania samoistnego przez poprzednika prawnego pozwanego i od tej daty winien być liczony roczny termin przedawnienia z art. 229 § 1 k.c. Na gruncie powołanego przepisu, pojęcie "zwrotu rzeczy" oznacza wszelkie sposoby odzyskania przez właściciela posiadania rzeczy - w drodze windykacji czy nawet samowolne - jak również oddanie rzeczy przez posiadacza. Nie może budzić wątpliwości, że zwrot rzeczy polega na odzyskaniu faktycznego władztwa nad rzeczą przez właściciela (tak m.in. SN w wyroku z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie I CSK 272/17, LEX nr 2490922). Niewątpliwie korespondencja elektroniczna pochodząca od pracownicy poprzednika prawnego strony pozwanej tego rodzaju skutku nie wywołała, a odzyskanie przez powodów faktycznego władztwa nad rzeczą nastąpiło dopiero w dniu 3 lutego 2016 r.

Co jednak najistotniejsze, skarżący w swej argumentacji zdaje się nie dostrzegać treści prawomocnego wyroku z dnia 19 stycznia 2016 r. w sprawie sygn. I C 233/05, w którym Sąd Okręgowy w Łodzi nakazał Agencji Nieruchomości Rolnych Odział (...) w W. Filia w Ł. wydanie powodom zabudowanej nieruchomości zespołu dworsko - parkowego (...) o powierzchni 3,89 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) objętej księgą wieczystą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łęczycy. W myśl przepisu art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej. Jak podkreśla się w orzecznictwie, mocą wiążącą objęte jest to, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia. Moc wiążącą uzyskuje rozstrzygnięcie o żądaniu w powiązaniu z jego podstawą faktyczną i w kolejnym postępowaniu sąd ma obowiązek przyjąć, że istotna z punktu widzenia zasadności żądania kwestia kształtowała się tak, jak to zostało ustalone w prawomocnym wyroku. Konsekwencją jest niedopuszczalność ponownej oceny prawnej co do okoliczności objętych prawomocnym rozstrzygnięciem. Związanie stron prawomocnym orzeczeniem wyrażone w art. 365 § 1 k.p.c. zawiera w sobie zakaz ponownego prowadzenia sporu co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia zakończonego sporu sądowego. Inaczej ujmując, nie jest dopuszczalne w świetle art. 365 § 1 k.p.c. odmienne ustalenie zaistnienia, przebiegu i oceny istotnych dla danego stosunku prawnego zdarzeń faktycznych

w kolejnych procesach sądowych między tymi samymi stronami, chociażby przedmiot tych spraw się różnił (tak SN w wyroku z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie V CSK 6/14, LEX nr 1604655 ; w wyroku z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie V CSK 433/13, LEX nr 1514746; w wyroku z dnia 7 kwietnia 2011 r. w sprawie I PK 225/10, LEX nr 896456).

Przekładając powyższe rozważania na okoliczności sporu należy podkreślić, że w sprawie sygn. I C 233/05 Sąd Okręgowy w Łodzi prawomocnym wyrokiem z dnia 19 stycznia 2015 r. uwzględnił powództwo windykacyjne powodów skierowane wobec poprzednika prawnego pozwanego. Związanie tym orzeczeniem w rozpatrywanej sprawie wyraża się zatem nakazem przyjęcia zarówno przez strony sporu, jak i przede wszystkim przez Sądy obu instancji, że w dacie orzekania w sprawie sygn. I C 233/05 spełnione zostały wszystkie przesłanki z art. 222 § 1 k.c., do których należało władanie nieruchomości bez tytułu prawnego przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Innymi słowy, Sąd Apelacyjny z mocy art. 365 § 1 k.p.c. nie może w niniejszym procesie dokonać odmiennych ustaleń i przyjąć, że w dacie orzekania w sprawie sygn. I C 233/05 poprzednik prawny pozwanego nie władał sporną nieruchomością, która została wcześniej skutecznie zwrócona powodom.

W tym stanie rzeczy, biorąc pod uwagę datę uprawomocnienia się wyroku w sprawie sygn. I C 233/05, nie sposób podzielić twierdzenia skarżącego o rzekomym opóźnieniu przez właścicieli chwili odzyskania przez nich władztwa nad nieruchomością w G..

Lektura uzasadnienia apelacji wskazuje, że w ramach uzasadnienia zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. pozwany powraca również do kwestii oceny prawnej braku doręczenia poprzednikowi prawnemu odpisu wniosku w sprawie sygn. I Co 3396/16 Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie. Ponownie jednak wypada zaznaczyć, że wszelka analiza skutków prawnych tego zdarzenia następuje na etapie stosowania prawa materialnego, a zatem z istoty swej nie może być skutecznie zwalczana za pomocą zarzutu błędnej oceny dowodów.

Zamierzonych skutków procesowych nie wywołuje także drugi z zarzutów apelacji dotyczący naruszenia art. 234 k.p.c. oraz art. 7 k.c. oraz art. 5 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Konstrukcja i uzasadnienie tego zarzutu zdają się całkowicie pomijać rzeczywistą podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazaną przez Sąd pierwszej instancji. Rzecz bowiem w tym, iż Sąd Okręgowy nie uznał wcale poprzednika prawnego pozwanego za samoistnego posiadacza w złej wierze. Nie doszło zatem do obalenia domniemania prawnego z art. 7 k.c., a tym samym do uchybienia normie art. 234 k.p.c. W świetle przepisu art. 224 § 2 k.c. obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest bowiem posiadacz w dobrej wierze, przeciwko któremu wytoczono powództwo o wydanie rzeczy. W piśmiennictwie podkreśla się, że surowszą odpowiedzialność ponosi posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której wprowadzie jeszcze nie stał się posiadaczem w złej wierze, ale dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, z tą chwilą bowiem powinien się już liczyć z koniecznością wydania rzeczy, a jego przeświadczenie, że przysługuje mu prawo własności, zostaje poważnie zachwiane. Z tego względu od chwili powzięcia wiadomości o wytoczeniu przeciw niemu powództwa o wydanie rzeczy musi już rozliczyć się z posiadania i zapłacić wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy oraz odpowiada za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, naturalnie przy założeniu, że powództwo windykacyjne zostanie uwzględnione. O zmianie tej rozstrzyga sam fakt powzięcia wiadomości o wytoczeniu powództwa windykacyjnego, choćby nawet posiadacz nadal trwał w usprawiedliwionym przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności (por. Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe pod red. J. Gudowskiego, WK 2016 teza 4 do art. 224 k.c.; Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Komentarz – E. Gniewek, Zakamycze 2001, teza 3.1 do art. 224 k.c.)

Dobra wiara poprzednika prawnego pozwanego, przeciwko któremu skierowano powództwo windykacyjne w sprawie sygn. I C 233/05, nie chroni zatem przed roszczeniem pozwu w rozpatrywanej sprawie i nie zwalnia pozwanego od obowiązku jego zaspokojenia. Powodowie dochodzą wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości za okres od 3 lutego 2006 r. do dnia 2 lutego 2016 r. przypadający po doręczeniu poprzednikowi prawnemu odpisu pozwu w sprawie sygn. I C 233/05, a zatem za okres, w którym z całą pewnością Agencja wiedziała już o wystąpieniu przeciwko niej z żądaniem wydania rzeczy. W rezultacie wszelkie wywody apelacji mające wykazać, iż Agencja Nieruchomości Rolnych była posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości w dobrej wierze są irrelevantne prawnie na gruncie art. 224 § 2 k.c. i nie mogą prowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku.

W tym kontekście zupełnie bezprzedmiotowy pozostaje również wywód apelacji przedstawiony w ramach zarzutu naruszenia art. 40 § 1 zd. 2 k.c. w zw. z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2012 poz. 1187). Agencja Nieruchomości Rolnych, a obecnie pozwany (...), występuje w obrocie prawnym samodzielnie, jako odrębny od Skarbu Państwa podmiot, któremu ustawa przyznała osobowość prawną (art. 33 k.c.) . Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy, zgodnie art. 5 ust. 1 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Agencja Nieruchomości Rolnych zobowiązana była do wykonywania określonych praw Skarbu Państwa, do objęcia nieruchomości we władanie i realizowania faktycznego władztwa nad tymi nieruchomościami, pobierania pożytków itd., bez jednoczesnej utraty własności tych nieruchomości przez Skarb Państwa. Agencja pełniła zatem ustawowe zastępstwo Skarbu Państwa w wykonywaniu prawa własności, wobec osób trzecich występując jako wyłączny dysponent danego prawa. Agencja Nieruchomości Rolnych, jako instytucja powiernicza Skarbu Państwa, działała zatem we własnym imieniu i ponosiła własną odpowiedzialność za te działania. (por. uchwałę SN z 22 kwietnia 1994 r. w sprawie III CZP 189/93, OSNC 1994/6/121). W sprawie bezsporne jest, że to Agencja Nieruchomości Rolnych jako odrębny podmiot prawa, a nie Skarb Państwa działający poprzez jakąkolwiek inną jednostkę organizacyjną, była samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości w okresie objętym żądaniem pozwu. Tym samym podmiot ten, a obecnie pozwany jako jego następca prawny, ponosi odpowiedzialności za własne działanie i za własne zobowiązania, a nie za zobowiązania Skarbu Państwa. Dla bytu i zasadności roszczenia pozwu opartego na art. 224 § 2 k.c. bez znaczenia pozostają zatem wewnętrzne relacje Agencji i Skarbu Państwa oraz fakt, że działania Agencji były konsekwencją realizacji „...założeń polityki państwa jak również działań administracyjnych organu zwierzchniego” zgodnie z obowiązującym do dnia 1 września 2017 r. przepisem art. 6 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Niezrozumiały pozostaje przy tym wywód apelującego, jakoby o braku zasadności powództwa miał przesądzać sam szczególny status Agencji Nieruchomości Rolnych a obecnie pozwanego , który winien być postrzegany „... przez pryzmat art. 5 k.c.”. Brak jest podstaw by wynikającą z przepisów ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi konstrukcję ustawowego powiernictwa Agencji (obecnie (...)) przekładać na ocenę przesłanek z art. 224 § 2 k.c., a tym bardziej by uznać, iż mogłaby ona przesądzać o oddaleniu na podstawie art. 5 k.c. żądania pozwu kierowanego przeciwko Agencji jako samoistnemu posiadaczowi nieruchomości.

Z dotychczasowych rozważań jasno wynika także, iż w przypadku roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy wywodzonego z art. 224 § 2 k.c. dobra wiara samoistnego posiadacza czy brak bezprawności jego działań nie uzasadniają ich oddalenia na podstawie art. 5 k.c. z tej prostej przyczyny, iż adresatem takiego roszczenia ex lege jest właśnie posiadacz , który nie utracił dobrej wiary. Ustawowa przesłanka roszczenia nie może być zatem okolicznością, która jednocześnie miałaby świadczyć o nadużyciu prawa podmiotowego przez wierzyciela.

Skarżący argumentuje ponadto, iż za zastosowaniem art. 5 k.c. w rozpatrywanej sprawie miałyby przemawiać zachowania powodów polegające na sankcjonowaniu tytułu prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych do nieruchomości poprzez wszczęcie procedury jej sprzedaży. W pierwszej kolejności zaznaczyć trzeba, że Sąd Okręgowy nie poczynił w tej materii żadnych ustaleń faktycznych, a strona pozwana nie zgłosiła zarzutów naruszenia prawa procesowego, które miałyby wskazywać na wadliwość oceny dowodów i błędy w stanie faktycznym dotyczące braku takich ustaleń. W świetle ugruntowanego stanowiska judykatury, Sąd drugiej instancji pozostaje związany przywołanymi w apelacji zarzutami naruszenia prawa procesowego (por. uchwała 7 sędziów SN z 31 stycznia 2008 r. w sprawie III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Związanie to wyraża się w tym, że Sąd Apelacyjny nie bada i nie rozważa wszystkich możliwych naruszeń prawa procesowego popełnionych przez Sąd pierwszej instancji , o ile nie zostały wprost wskazane w treści apelacji (por. wyrok SN z 7 kwietnia 2011 w sprawie I UK 357/10, LEX nr 863946; wyrok z dnia 18 czerwca 2010 r. w sprawie V CSK 448/09, LEX nr 677914). Tym samym apelujący nie może zasadnie odwoływać się do ustaleń czynionych obecnie samodzielnie, skoro jednocześnie nie podnosi żadnych zarzutów naruszenia prawa procesowego kwestionujących brak stosownych ustaleń Sądu pierwszej instancji.

Ponadto wypada zgodzić się z argumentacją powodów, którzy podnosili, że prezentowane przez nich w latach 2008 – 2009 stanowisko o zainteresowaniu zakupem spornej nieruchomości miało na celu uniknięcie nieodwracalnych

skutków ewentualnej sprzedaży nieruchomości na rzecz osób trzecich chronionych rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Wobec przedłużających się postępowań administracyjnych i sądowych działali zatem jedynie w celu ochrony ich praw. Powodowie nigdy jednak nie cofnęli powództwa windykacyjnego i w tym samym okresie czynnie występowali na drodze postępowania administracyjnego, dając tym samym wyraz swojemu przeświadczeniu, że pozostają właścicielami nieruchomości. Tym samym ich zachowanie nie może być uznane za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i nie uzasadnia tezy, iż występując z roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nadużywają przysługującego im prawa.

Na koniec wreszcie wskazać należy, iż Sąd Okręgowy trafnie wyłożył i zastosował art. 229 § 1 k.c. ostatecznie uznając, iż roszczenie powodów nie uległo przedawnieniu. Z przedstawionych uprzednio rozważań wynika, że zwrot nieruchomości nastąpił w dniu 3 lutego 2016 r. i z tą datą rozpoczął bieg roczny termin przedawnienia zastrzeżony w powołanym przepisie. W dniu 7 grudnia 2016 r., a zatem przed upływem terminu przedawnienia, powodowie skierowali do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie wniosek o zawiązanie do próby ugodowej skierowany także przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych. To właśnie ta czynność rodziła skutek z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w postaci przerwania biegu przedawnienia. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 4 października 2006 r. w sprawie II CSK 202/06 (LEX nr 196513) o tym, czy czynność procesowa przerywa czy nie bieg przedawnienia decydują przesłanki art. 123 § 1 pkt 1 k.c., regulującego przerwę biegu przedawnienia i określającego, jakie czynności procesowe bieg ten przerywają. Czynność procesowa wtedy przerywa bieg przedawnienia, gdy można ją uznać za "przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia". Poza tą przesłanką, wskazany przepis nie zawiera żadnych dodatkowych warunków. W świetle przesłanek art. 123 § 1 pkt 1 k.c. nie ma znaczenia, czy czynność procesowa podjęta "bezpośrednio w celu" realizacji roszczenia, wywołuje procesowy skutek taki jak wytoczenie powództwa, czy tylko zarzutu procesowego, nie ma też znaczenia, czy Sąd orzeknie w wyroku o zgłoszonym roszczeniu. Konieczne jest tylko to, by przedsięwzięcie przez wierzyciela określonej czynności procesowej obiektywnie mogło doprowadzić do skutku określonego w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. i by w tym celu czynność ta została przez wierzyciela podjęta. W orzecznictwie i piśmiennictwie nie budzi wątpliwości, że skutek taki co do zasady wywołuje m.in. zawiązanie do próby ugodowej.

Bezspornie na gruncie powołanego art. 123 § 1 pkt 1 k.c. chodzi o czynność wierzyciela, a nie o czynność Sądu, do którego wierzyciel wystąpił w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Tym samym skutek w postaci przerwania biegu przedawnienia należy wiązać ze złożeniem wniosku o zawiązanie do próby ugodowej, a nie z jego skutecznym doręczeniem dłużnikowi będącemu uczestnikiem postępowania (podobnie SA w Warszawie w wyroku z dnia 10 grudnia 2018 r. w sprawie VI ACa 924/17, LEX nr 2668858). Innymi słowy, wiedza dłużnika o czynnościach przedsięwziętych przez wierzyciela nie jest warunkiem uznania ich skuteczności w zakresie przepisu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Warto zwrócić uwagę, że za wywołujące skutek w postaci przerwania biegu przedawnienia powszechnie uznaje się także takie czynności wierzyciela, o których z woli ustawodawcy dłużnik nie jest powiadamiany np. złożenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności.

W tym stanie rzeczy, skutku w postaci przerwania biegu terminu przedawnienia nie niweczą następcze uchycenia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie w procedowaniu, których wynikiem był brak skutecznego doręczenia Agencji Nieruchomości Rolnych odpisu wniosku w sprawie sygn. I Co 3396/16. Stanowisko takie jest tym bardziej uprawnione, jeśli zważyć na treść zarządzenia z dnia 23 grudnia 2016 r. o wyznaczeniu posiedzenia oraz protokołu z dnia 20 lutego 2017 r., które wskazują, że obu podmiotom zawiązanym do próby ugodowej, a zatem także Agencji Nieruchomości Rolnych, doręczono odpis wniosku i podmioty te zostały zawiadomione o terminie posiedzenia. Powodowie mogli zatem zasadnie pozostawać w przeświadczeniu, że ich wnioskowi prawidłowo nadano bieg, a do ugody nie doszło jedynie z tej przyczyny, że Agencja nie wyraziła woli takiego zakończenia sporu. W rezultacie wierzyciele, którzy w sposób przewidziany prawem podjęli czynności procesowe zmierzające do dochodzenia roszczenia, nie mogą w tej sytuacji ponosić negatywnych skutków wadliwych czynności procesowych całkowicie od nich niezależnych.

Reasumując, przyjąć należy, że zawiązanie do próby ugodowej z dnia 7 grudnia 2016 r. skutecznie przerwało bieg rocznego terminu przedawnienia z art. 229 § 1 k.c. w stosunku do wierzyciela dochodzonej w pozwie. Zgodnie z

art. 124 § 1 k.c. termin przedawnienia rozpoczął ponownie bieg od dnia zakończenia postępowania w sprawie sygn. I Co 3396/16 tj. od dnia 20 lutego 2017 r. Pozew w rozpatrywanej sprawie został zatem wniesiony przed jego upływem.

Trudno dociec, w czym w opisanej sytuacji procesowej skarżący upatruje naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 5 k.c. Z całą mocą podkreślić należy, że zastosowanie przepisu art. 5 k.c. może w określonych warunkach prowadzić jedynie do nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia, o ile przedawnienie wierzytelności rzeczywiście nastąpiło. Z pewnością nie jest natomiast możliwe przy zastosowaniu zarzutu naruszenia zasad współżycia społecznego konstruowanie przez dłużnika tezy, iż roszczenie jest przedawnione, choć w rzeczywistości upływ terminu przedawnienia jeszcze nie nastąpił.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. obciążając nimi pozwanego jako stronę przegrywającą. Na poniesione przez powodów jako współuczestników materialnych koszty złożyło się jedno wynagrodzenie ich wspólnego pełnomocnika ustalone na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 z późn. zm.).