

**Sygn. akt I ACa 292/13**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 sierpnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Wiesława Kuberska</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Alicja Myszkowska (spr.)</b> <b>SA Dorota Ochalska - Gola</b>
Protokolant:	stażysta Joanna Płoszaj

po rozpoznaniu w dniu 7 sierpnia 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. S.**

przeciwko **J. B.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku końcowego Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 23 listopada 2012 r. sygn. akt I C 898/11

**I. z apelacji pozwanego zmienia zaskarżony wyrok w punktach 1 i 2 w ten sposób, że oddala powództwo w całości;**

**II. oddala apelację powódki w całości;**

**III. zasądza od W. S. na rzecz J. B. kwotę 734 (siedemset trzydzieści cztery) złote tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;**

**IV. przyznaje adwokat J. J. prowadzącej Kancelarię Adwokacką w Ł. kwotę 3.321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) złotych brutto tytułem wynagrodzenia za udzielenie powódce pomocy prawnej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym i nakazuje wypłacić tę kwotę ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi.**

**Sygn. akt I ACa 292/13**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem końcowym z dnia 23 listopada 2012r. w sprawie z powództwa W. S. przeciwko J. B. o zapłatę, Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 14.661 złotych i oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł w przedmiocie kosztów procesu, nie obciążając stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

(wyrok k. 236)

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych, z których wynika, że powódka W. S. (1) jest właścicielką nieruchomości o powierzchni 4,57 ha, położonej w W., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą numer (...), oznaczonej jako działki numer (...).

Powódka stała się wyłączną właścicielką powyższej nieruchomości na skutek wydania postanowienia w sprawie o podział majątku wspólnego przez Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej w dniu 30 kwietnia 2009r., w sprawie sygn. akt I Ns 72/06. Postanowieniem tym Sąd ustalił, że przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład majątku wspólnego W. S. i A. S. oraz dokonał podziału majątku wspólnego W. S. i A. S. w ten sposób, że przyznał tę nieruchomość na wyłączną własność W. S..

J. B. był uczestnikiem postępowania o podział majątku wspólnego małżonków S. - został wezwany do udziału w sprawie w dniu 18 listopada 2008r., ponieważ wynik postępowania mógł dotyczyć jego praw.

Pierwotnie właścicielką przedmiotowej nieruchomości była W. S. (2)

- matka A. S., która w dniu 13 listopada 1980r., umową z następcą zawartą przed Naczelnikiem Miasta i Gminy w B., na mocy przepisów ustawy z dnia 27 października 1977r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników

i ich rodzin, przekazała posiadane przez siebie gospodarstwo rolne swojemu synowi A. S.. W dniu 28 maja 2003r. A. S., który w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisany był jako właściciel do majątku odrębnego umową darowizny przekazał działki rolne nr (...) na rzecz swojej siostry T. B., oświadczając że nieruchomości te należą do jego majątku odrębnego. Aktem notarialnym z dnia 28 maja 2008r. T. B. darowała prawa do nieruchomości nabyte od A. S. swojemu synowi J. B..

Sąd rozpoznający sprawę o podział majątku wspólnego małżonków S. doszedł do wniosku, że gospodarstwo rolne nabyte przez jednego z małżonków w okresie pozostawania w małżeńskiej wspólności majątkowej podlega zaliczeniu do majątku wspólnego. Tym samym, Sąd uznał, że nieruchomości, jakie A. S. otrzymał od swojej matki w drodze umowy o przekazanie gospodarstwa rolnego zawartej w dniu 13 listopada 1980r. weszły w skład majątku objętego małżeńską wspólnością majątkową. Sąd uznał ponadto za nieważną umowę darowizny z dnia 28 maja 2003r., zawartą pomiędzy A. S. a T. B., jako zawartą bez wymaganej zgody drugiego z małżonków. Analogicznie Sąd ocenił późniejsze rozporządzenie prawami do tej nieruchomości na rzecz J. B.. Sąd uznał zatem, że nie doszło do ważnego przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz T. B. i J. B., zatem przedmiotowa nieruchomość, wymieniona w obu aktach darowizny, nadal należała do majątku wspólnego A. S. i W. S.. Powyższe postanowienie stało się prawomocne w dniu 30 listopada 2009r. na skutek oddalenia przez Sąd Okręgowy w Łodzi apelacji uczestnika J. B..

J. B. wniósł w dniu 12 maja 2010r. skargę kasacyjną od powyższego postanowienia Sądu Okręgowego.

Powódka wraz z ówczesnym mężem A. S. uprawiała przedmiotową nieruchomość do 2003r.

A. S. uprawiał sad znajdujący się na nieruchomości do 2009r. Od chwili kiedy własność nieruchomości została przyznana W. S. (1) nikt jej nie użytkował. Pozwany nie uprawiał przedmiotowej nieruchomości.

Jesienią 2009r. pozwany zdjął kłódkę z bramy wjazdowej na nieruchomości. Działka była otwarta, był do niej swobodny dostęp. Żona pozwanego poinformowała powódkę telefonicznie, że działka jest otwarta, można wchodzić i uprawiać.

Powódka po tej informacji nie objęła nieruchomości w posiadanie, ponieważ nie chciała tego zrobić samowolnie. Powódka ustaliła z żoną pozwanego, że strony spotkają się i pozwany wyda jej działkę. Powódka poinformowała żonę pozwanego, że bez pisemnego zdania nieruchomości nie obejmie jej w posiadanie.

W dniu 22 marca 2010r. powódka wezwała pozwanego do wydania nieruchomości, wyznaczając termin wydania na dzień 27 marca 2010r.

Pismem z dnia 23 marca 2010r. pozwany poinformował powódkę, że termin wydania nieruchomości musi ulec zmianie ze względu na jego wyjazd.

W dniu 9 kwietnia 2010r. powódka skierowała do pozwanego kolejne wezwanie do wydania nieruchomości, nazwane ostatecznym, wyznaczając termin wydania na dzień 17 kwietnia 2010r.

W powyższym terminie nie doszło do wydania nieruchomości, nie doszło do niego również w kolejnym terminie wyznaczonym na 23 maja 2010r. Tego dnia powódka czekała przy bramie nieruchomości. Pozwany nie przyjechał, nie wyjaśnił swojej nieobecności. Powódka widziała, że kłódka z bramy jest zdjęta.

Na rozprawie, która odbyła się w Sądzie Rejonowym w Rawie Mazowieckiej w dniu 31 marca 2011r. pozwany był gotowy natychmiast wydać nieruchomość powódce. Powódka nie chciała przyjąć oferowanej przez pozwanego nieruchomości. Powódka objęła nieruchomość w posiadanie w dniu 30 marca 2012r. Do czasu dokonania oględzin przez biegłego powódka nic nie robiła w ogrodzie, ponieważ chciała żeby biegły zapoznał się ze stanem ogrodu. Następnie powódka zaczęła czyścić częściowo ogród w ramach własnych sił. Powódka nie złożyła wniosku o dopłaty unijne, ponieważ termin złożenia wniosku upływał z końcem maja, a do tego czasu działka była zachwaszczona i nie nadawała się do uprawy.

W dniu 29 marca 2010r. Burmistrz B. wydał decyzję nr(...) w sprawie wymiaru podatku rolnego na 2010r. dotyczącą przedmiotowej nieruchomości. Podatek rolny wyniósł 471 zł, decyzja była skierowana do W. S. jako właścicielki nieruchomości.

W dniu 7 lutego 2011r. Burmistrz B. wydał decyzję nr (...)w sprawie wymiaru podatku rolnego na 2011r. dotyczącą przedmiotowej nieruchomości. Podatek rolny wyniósł 520 zł, decyzja była skierowana do W. S. jako właścicielki nieruchomości.

Rejon, w którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość jest rejonem, w którym główną specjalizacją są uprawy sadownicze. Warunki glebowe są korzystne, III i IV klasa bonitacyjna gleb sprzyja uprawie sadów. Przedmiotowe działki są ogrodzone płotem z siatki metalowej na słupkach cementowych. Na około 1/2 powierzchni nieruchomości jest sad towarowy z nasadzeniami jabłoni, wiśni, śliw, czereśni, grusz. Na pozostałej powierzchni uprawiano pszenicę ozimą. Do oszacowania plonowania i dochodów z drzew przyjęto: jabłonie w wieku 19 lat i liczbie 304 sztuk, wiśnie sokowe w wieku 19 lat i liczbie 125 sztuk, wiśnie sokowe w wieku 7 lat i liczbie 230 sztuk, grusze w wieku 17 lat i liczbie 50 sztuk, śliwy w wieku 12 lat i liczbie 155 sztuk, jabłonie w wieku 12 lat i liczbie 200 sztuk, jabłonie w wieku 11 lat i liczbie 200 sztuk, jabłonie w wieku 10 lat i liczbie 200 sztuk, jabłonie w wieku 9 lat i liczbie 200 sztuk, jabłonie w wieku 8 lat i liczbie 200 sztuk.

Dochód możliwy do uzyskania z uprawy drzew owocowych za jeden rok produkcji w okresie od 1 stycznia 2010r. do 31 marca 2011r. z działek nr (...) z połowy powierzchni 2,28 ha wynosi 10.900 zł. Dochód możliwy do uzyskania z uprawy pszenicy ozimej za jeden rok produkcji w okresie od 1 stycznia 2010r. do 31 marca 2011r. z działek nr (...) z połowy powierzchni 2,29 ha wynosi 3.761 zł.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uwzględnił w części zgłoszone powództwo, zasądając na podstawie art. 224 § 2 kc oraz art. 225 kc od pozwanego na rzecz powódki kwotę 14.661 złotych tytułem de facto utraconych korzyści ze zbiorów owoców

i pszenicy, stanowiącej sumę wskazanych przez biegłego ds. sadownictwa i ogrodnictwa korzyści, jakie powódka w 2010r. mogła potencjalnie uzyskać z użytkowania przedmiotowej nieruchomości i oddalił powództwo w pozostałej części jako bezzasadne i nieudowodnione. Sąd stwierdził bowiem, że pozwany był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w złej wierze od chwili uprawomocnienia się postanowienia Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej w przedmiocie podziału majątku wspólnego małżonków S., wydanego w sprawie I Ns 72/06. Z chwilą uprawomocnienia się tego postanowienia, pozwany, który był uczestnikiem tamtego postępowania, dowiedział się bowiem, że tytułu prawny do przedmiotowej nieruchomości nie przysługuje jemu, lecz powódce. Pomimo tego, a także pomimo tego, że powódka wzywała go do wydania nieruchomości, pozwany unikał wydania tej nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego takie zachowanie pozwanego przesądza o tym, że działał on w złej wierze.

Natomiast za niezasadne Sąd Okręgowy uznał żądania powódki o zasądzenie nieuzyskanych korzyści ze zbioru owoców i pszenicy w 2011r. Pozwany był bowiem gotów wydać nieruchomość powódce w dniu 31 marca 2011r., powódka nie chciała jej jednak przyjąć. W konsekwencji Sąd uznał, że powódka nie może skutecznie domagać się od pozwanego żadnych roszczeń związanych z przedmiotową nieruchomością za okres po dniu 31 marca 2011r. Pozwany nie może bowiem ponosić negatywnych konsekwencji faktu, że powódka - z niewyjaśnionych przyczyn - odmawiała przyjęcia od niego zaoferowanej nieruchomości.

Sąd Okręgowy oddalił również żądanie powódki o odszkodowanie za zmniejszenie wartości sadu. Zdaniem Sądu roszczenie to wprawdzie co do zasady można by uznać za słuszne, w świetle art. 224 § 2 kc i art. 225 kc, jednak powódka - reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika - w żaden sposób nie udowodniła w tym zakresie tego żądania, wykazując, że doszło do zmniejszenia wartości przedmiotowej nieruchomości (sadu) w czasie, kiedy znajdował się on w posiadaniu pozwanego. Tym bardziej, że nie mógł tego dowieść wniosek pełnomocnika powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości. Zwłaszcza, że przy ocenie, czy pozwany doprowadził do pogorszenia się stanu nieruchomości można brać pod uwagę tylko okres, od kiedy pozwany powinien był wydać nieruchomość (grudzień 2009r.) do momentu kiedy był gotów ją wydać, a powódka nie chciała jej przyjąć (31 marca 2011r.). Tymczasem do momentu uprawomocnienia się postanowienia o podziale majątku małżonków S. pozwany był samoistnym posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze - miał prawo uważać się za właściciela nieruchomości (otrzymał nieruchomość w darowiźnie od swojej matki, która

z kolei otrzymała ją od A. S., który podał do aktu notarialnego, że nieruchomość stanowi jego majątek odrębny). Zatem zgodnie z art. 224 § 1 kc pozwany nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne pogorszenie rzeczy w okresie, kiedy był jej samoistnym posiadaczem w dobrej wierze (jest za to odpowiedzialny dopiero od momentu kiedy był w złej wierze, czyli od uprawomocnienia się postanowienia w sprawie o podział majątku małżonków S.). Natomiast wniosek pełnomocnika powódki dotyczył porównania wartości nieruchomości według stanu z czerwca 2008r. ze stanem z chwili obecnej. Porównanie wartości nieruchomości w tych datach byłoby zatem nieprzydatne

z punktu widzenia istoty niniejszej sprawy. Niemożliwym było zaś ustalenie wartości przedmiotowej nieruchomości według stanu z grudnia 2009r. i marca 2011r. (abstrahując nawet od tego, że pełnomocnik powódki nie zgłosił takiego wniosku), ponieważ w aktach sprawy brak było dowodów na okoliczność stanu nieruchomości we wskazanych okresach.

Z tych względów Sąd Okręgowy oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości.

Nadto uznania Sądu Okręgowego - jako nieudowodnione - nie znalazło również żądanie zasądzenia (zwrotu) pobranych przez pozwanego (ewentualnie straconych przez powódkę - nie zostało to dokładnie sprecyzowane) płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (tzw. dopłat unijnych) w kwotach po 3.375 zł za 2010 i 2011 rok. Powódka nie wykazała bowiem, że pozwany pobrał jakiegokolwiek płatności z tego tytułu, co jest tym bardziej mało prawdopodobne, że dopłaty można otrzymać w przypadku uprawianego gruntu, a pozwany przedmiotowej nieruchomości nie uprawiał. Nadto powódka nie wykazała, że gdyby znajdowała się w posiadaniu przedmiotowej

nieruchomości otrzymałaby dopłaty unijne za 2010 i 2011 rok. Zwłaszcza, że obecnie powódka jest w posiadaniu rzeczony działki gruntu od marca 2012r. i nie wystąpiła z wnioskiem o przyznanie płatności na rok 2012.

Jako bezpodstawne Sąd Okręgowy uznał także żądanie zasądzenia od pozwanego kwot uiszczonych przez powódkę z tytułu podatku rolnego. Powódka była bowiem osobą obowiązana do zapłaty podatku jako właścicielka nieruchomości, wskazana w decyzjach w sprawie wymiaru podatku rolnego na 2010r. i 2011r.

Podobnie za bezzasadne Sąd Okręgowy uznał żądanie odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości w okresie od 1 marca 2010r. do 31 grudnia 2011r. w kwocie 26.022,56 złotych. W ocenie Sądu roszczenie to mogłoby co do zasady zostać uwzględnione za okres od dnia 1 stycznia 2010r. do dnia 31 marca 2011r.

W tym to okresie pozwany rzeczywiście korzystał z nieruchomości bez tytułu prawnego i nie wyrażał gotowości wydania nieruchomości powódce. Niemniej powódka nie udowodniła w tym zakresie swojego żądania, szczególnie że pozwany kwestionował to roszczenia zarówno co do zasady, jak co do wysokości. Powódka - reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika - nie zgłosiła w tym zakresie żadnych wniosków dowodowych (wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości dotyczył zupełnie innych okoliczności).

Na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd Okręgowy odstąpił od obciążenia stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

(uzasadnienie k. 237 - 244)

Powódka zaskarżyła powyższy wyrok apelacją w zakresie punktu 2, zarzucając naruszenie prawa:

I. procesowego, tj.:

1) błąd w ustaleniach faktycznych, poprzez uznanie, że pozwany pozostawał posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w złej wierze od dnia 30 listopada 2009r. do 31 marca 2011r., podczas gdy jako datę końcową posiadania w złej wierze przyjąć należało

– w ocenie powódki - dzień faktycznego wydania nieruchomości powódce, tj. 30 marca 2012r.;

2) art. 233 § 1 kpc, poprzez:

1) bezpodstawne oddalenie wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości, a w rezultacie oddalenie roszczenia

o odszkodowanie z tytułu pogorszenia rzeczy jako nieudowodnionego;

2) pominięcie dowodu w postaci wydruku ze strony internetowej (...)w Ł. wskazującego przeciętną wysokość czynszu dzierżawnego dla nieruchomości rolnych w województwie (...) i obliczenie wysokości należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, a w konsekwencji uznanie tego roszczenia za nieudowodnione;

II. a także prawa materialnego, tj. art. 225 kc, poprzez uznanie, że pozwany nie jest zobowiązany do zwrotu pożytków w postaci dopłat unijnych, których nie uzyskał ze względów złej gospodarki.

W konkluzji apelująca wniosła o zmianę kwestionowanego wyroku w zaskarżonym zakresie i uwzględnienie wytoczonego powództwa w całości, zgodnie z żądaniem pozwu.

(apelacja powódki k. 264 - 268)

Pozwany również zaskarżył powyższy wyrok apelacją w zakresie punktu 1, tj.

w części uwzględniającej zgłoszone powództwo, zarzucając naruszenie zarówno prawa:

I. procesowego, tj.:

- 1) art. 233 kpc, poprzez błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu za udowodnione faktów – bez ich dostatecznego zweryfikowania możliwymi środkami procesowymi – oraz sprzeczność logiczną w dokonanych ustaleniach faktycznych, które legły u podstawy kwestionowanego rozstrzygnięcia;
- 2) art. 194 § 1 kpc, poprzez nieuznanie, że pozwany nie ma legitymacji procesowej biernej i niedoinformowanie go – mimo występowania bez pełnomocnika – o możliwości złożenia wniosku o dopozwanie innej osoby fizycznej, faktycznie władającej przedmiotową nieruchomością;
- 3) art. 316 § 1 kpc, poprzez wydanie wyroku w sytuacji, gdy nie zostały bezspornie wyjaśnione istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy okoliczności, istniejące w czasie wydania wyroku;

II. jak i prawa materialnego, tj.:

- 1) art. 222 kc, poprzez nieprzyjęcie, po analizie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, że pozwany nie jest posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, której wydania w pozwie domagała się powódka, a do której ma swobodny dostęp, co czyni wytoczone powództwo w stosunku do pozwanego bezzasadnym;
- 2) art. 224 § 2 kc w zw. z art. 225 kc, poprzez ich błędną wykładnię i w efekcie bezpodstawne przyjęcie, że pozwany był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w złej wierze w okresie, za który powódka domaga się zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oraz za nieuzyskane korzyści;
- 3) art. 5 kc, poprzez jego niezastosowanie przy ocenie zasadności wytoczonego powództwa, polegające na pominięciu przez Sąd faktu, że pozwany nie uniemożliwił, ani nie utrudnił powódce korzystania z przedmiotowej nieruchomości, a powódka mimo to wytoczyła przeciwko niemu niniejsze powództwo, oparte na fałszywych twierdzeniach, jedynie w celu uzyskania korzyści majątkowej w postaci wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości przez pozwanego.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę kwestionowanego wyroku w zaskarżonym zakresie i oddalenie powództwa w całości.

(apelacja pozwanego k. 256 - 261)

W odpowiedzi na apelację każda ze stron podtrzymała swoje stanowisko, wnosząc jednocześnie o oddalenie apelacji strony przeciwnej.

(odpowiedzi k. 275 – 278 i k. 281 – 282 oraz k. 289 – protokół rozprawy apelacyjnej)

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

Apelacja powódki jest bezzasadna, zaś apelację pozwanego należy uznać za zasadną.

Jak wynika z treści art. 336 kc posiadanie jest przede wszystkim formą władania rzeczą i choć różne mogą być podstawy tego władania, to element faktyczny związku podmiotu prawa cywilnego z rzeczą jest decydujący. Posiadanie jest zatem stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą, jednak władztwie, które jest wyrazem woli posiadania. Z tego punktu widzenia należy odróżnić pojęcie władztwa nad rzeczą (corpus) i wolę posiadania (animus).

Zgodnie z treścią art. 348 kc przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy. Ustawodawca nie wymaga zatem pisemnej formy potwierdzenia przeniesienia posiadania. W postanowieniu z dnia 12 marca 2008r sygn. akt ICSK 458/07 Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że zmiana

posiadania następuje w sferze faktycznej i stanowi czynność realną, a nie prawną. Nie wyklucza to sporządzenia przez posiadacza ustępującego i obejmującego rzecz we władanie dokumentu podobnego do umowy, potwierdzającego takie zajście, wyraża ono jednak jedynie wiedzę osób o zdarzeniu faktycznym ale nie jest czynnością prawną i może służyć raczej do celów dowodowych. Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że brak było podstaw prawnych do żądania przez powódkę formalnego potwierdzenia na piśmie wydania przez pozwanego nieruchomości. Taka czynność nie była bowiem niezbędnym elementem do przejścia nieruchomości przez powódkę, a wolę wydania nieruchomości pozwany mógł wyrazić w każdy inny sposób. Należy przy tym zwrócić uwagę, że rzeczą którą posiadał pozwany w dobrej wierze, do chwili uprawomocnienia się postanowienia, na mocy którego jej właścicielką stała się powódka, była niezabudowana nieruchomość, stanowiąca w części pole uprawne, a w części sad. Działka była ogrodzona siatką, z bramą zamykaną na kłódkę co stanowiło jedyne jej zabezpieczenie. Jest niesporne, co potwierdziła także powódka, że po uprawomocnieniu się postanowienia, jeszcze jesienią 2009r pozwany zdjął kłódkę z bramy wjazdowej na nieruchomość. Od tego czasu dostęp do nieruchomości był swobodny, a pozwany w żaden sposób go nie utrudniał. Nieruchomość przestała być także użytkowana.

Zważywszy na fakt, że posiadanie jest stanem faktycznym uznać można, odmiennie niż przyjął to Sąd I instancji, iż poprzez zdjęcie kłódki i otwarcie wejścia prowadzącego do nieruchomości oraz zawiadomieniu o tym powódki, pozwany wyraził w sposób dostateczny wolę dobrowolnego wydania rzeczy. Żądanie sporządzenia przez pozwanego dodatkowo pisemnego oświadczenia o wydaniu nieruchomości, nie było zatem konieczne, wobec wcześniejszego wyrażenia woli wydania rzeczy przez umożliwienie dostępu do niej. Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, że przyczyną powstrzymywania się przez powódkę z objęciem nieruchomości w posiadanie, nie były utrudnienia w jej przejściu lecz w istocie niepewność powódki co do przyszłego stanu prawnego, po rozpoznaniu skargi kasacyjnej i chęć zabezpieczenia swoich roszczeń finansowych związanych z użytkowaniem nieruchomości przez pozwanego.

Potwierdzają to również okoliczności, w jakich na rozprawie w dniu 31 marca 2011r. pozwany zaoferował powódce natychmiastowe wydanie spornej nieruchomości, przeciw czemu powódka zaoferowała, domagając się wydania stosownego orzeczenia wraz z rozpoznaniem jej roszczeń uzupełniających.

W tym stanie rzeczy, skoro Sąd I instancji sam stwierdził, że faktycznie od chwili kiedy własność rzeczowej nieruchomości została przyznana W. S. (1) nikt jej nie użytkował (pozwany nie uprawiał przedmiotowej nieruchomości), zatem nie sposób było uznać pozwanego za samoistnego posiadacza tej nieruchomości.

Posiadacz może utracić posiadanie w wyniku wielu zdarzeń. Zasadniczo posiadanie wygasa, gdy posiadacz utraci władztwo faktyczne nad rzeczą (corpus) i wolę posiadania rzeczy (animus). W piśmiennictwie spotyka się pogląd, że posiadanie gaśnie nawet w wyniku samego niewykonywania władztwa nad rzeczą. Przyjmując jednak, że do jego wygaśnięcia niezbędne jest także zmanifestowanie woli przekazania posiadania, istnieje podstawa do stwierdzenia, że pozwany nie był posiadaczem nieruchomości w złej wierze (gdyż umożliwił powódce jej przejście jak opisano to wyżej). Zatem brak jest podstaw do dochodzenia przez powódkę roszczeń uzupełniających o jakich mowa w art 224 i 225kc. Należy także zauważyć, że pozew o wydanie nieruchomości został pozwanemu doręczony dopiero w dniu 17 marca 2011r (k48), co może mieć znaczenie w świetle art. 224§2 kc i oceny ewentualnego okresu pozostawania pozwanego w złej wierze. Wprawdzie przed otrzymaniem pozwu, pozwanemu doręczono odpis postanowienia o zawieszeniu postępowania (k41), jednakże zwrócić należy uwagę, że do zawieszenia doszło z urzędu i sam Sąd mimo prawomocności postanowienia o podziale majątku małżonków S., stwierdził, iż do rozstrzygnięcia sprawy niezbędne jest rozpoznanie przez Sąd Najwyższy skargi kasacyjnej, co przesądzi ostatecznie kwestię własności nieruchomości.

Reasumując stwierdzić należy, że pozwany nie był posiadaczem nieruchomości w złej wierze, gdyż jego posiadanie wygasło po oddaniu nieruchomości do dyspozycji powódki przez jej otwarcie i zaprzestanie jej użytkowania, co powoduje, że powództwo podlega oddaleniu z uwagi na niewykazanie przesłanek z art. 224i 225kc. Nawet jednak gdyby dokonać odmiennej oceny co do posiadania przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego, oraz charakteru tego posiadania w spornym okresie, to – zdaniem Sądu Apelacyjnego, co również trafnie podniósł apelujący pozwany – wytoczone powództwo powinno podlegać oddaleniu, z uwagi na jego sprzeczność z zasadami

współzicia społecznego w świetle art. 5 kc. W niniejszej sprawie nie może bowiem pozostawać bez wpływu na treść rozstrzygnięcia okoliczność, że obie strony pozostawały w istocie w niepewności, co do stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości – swojego tytułu prawnego do niej. Nadto żadna ze stron nie podejmowała stanowczych działań co do objęcia nieruchomości w posiadanie. Szczególnie powódka mimo, że już w marcu 2010r została ujawniona jako właściciel w księdze wieczystej, a od końca 2009r. nie było żadnych faktycznych przeszkód w przejęciu nieruchomości, nie zdecydowała się na faktyczne objęcie jej w posiadanie.. W konsekwencji – w ocenie Sądu Apelacyjnego – w realiach niniejszej sprawy nie było podstaw, żeby powódka skutkami swojej bierności i obawą o ostateczny wynik postępowania rozstrzygającego o własności nieruchomości obarczała pozwanego, który zaprzestał uprawy sadu i pola ,otworzył bramę i nie czynił żadnych przeszkód w objęciu gruntu

w posiadanie. Pozwany zaprzestał pobierania pożytków i umożliwił pobieranie ich przez powódkę, nie przyczynił się zatem do powstania ewentualnej szkody, której naprawienia powódka się domagała. W tym kontekście na uwagę zasługuje także fakt eskalacji żądań strony powodowej w toku trwania procesu, których łączna wartość za okres bezumownego korzystania z nieruchomości przez dwa lata przekroczyła ustaloną przez biegłego wartość nieruchomości. Zdaje się to uprawdopodobniać twierdzenia apelującego pozwanego, że powódka nie była zainteresowana wcześniejszym przejęciem nieruchomości lecz raczej uzyskaniem kwot z tytułu roszczeń uzupełniających od pozwanego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny uznał apelację pozwanego za zasadną. Co do apelacji powódki należy uznać ją za całkowicie bezpodstawną.

Niezależnie już od kwestii niewykazania dochodzonej szkody,

w jakim to zakresie Sąd I instancji wyczerpująco i wnikliwie wypowiedział się w pisemnych motywach kwestionowanego wyroku, a powódka - nie zgłaszała w trybie art. 162 kpc zastrzeżeń do protokołu wobec oddalenia jej wniosku dowodowego co do powołania biegłego (k. 230), należy przede wszystkim podkreślić, że powódka nie zdołała dowieść, że to pozwanego obciąża ewentualna odpowiedzialność za tę szkodę, a zatem, że to między jego zachowaniem i tą szkodą zachodzi adekwatny związek przyczynowy, uzasadniający zgłoszone żądania. Skoro bowiem powódka nie zdołała przede wszystkim udowodnić, że pozwany faktycznie władał ową nieruchomością jak posiadacz samoistny w złej wierze, a w konsekwencji, iż czerpał z niej korzyści, czy też wbrew takim możliwościom ich nie czerpał, wyrządzając w ten sposób szkodę powódce, to nie było podstawy dla pozytywnej oceny sformułowanych przez powódkę roszczeń uzupełniających (224 – 226 kc).

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 1 kpc, z apelacji pozwanego Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w punktach 1 i 2 w ten sposób, że oddalił powództwo w całości, zaś na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację powódki jako bezzasadną.

W przedmiocie kosztów procesu, na podstawie art. 98 § 1 – 3 w zw. z art. 108 § 1 kpc, Sąd Apelacyjny zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 734 złote tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, na którą złożyła się w istocie opłata od apelacji (art. 3 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 10 i art. 11 oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – t.j. Dz. U. z 2010r., nr 90, poz. 594 ze zm).