

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2018 r. Sąd Rejonowy w Gryfinie:

w punkcie I. zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powodów I. B. i Z. B. solidarnie kwotę 16.625,42 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 października 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

w punkcie II. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

w punkcie III. zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powodów I. B. i Z. B. solidarnie kwotę 2.548,20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

w punkcie IV. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gryfinie tytułem kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo z sum budżetowych:

a) od powodów I. B. i Z. B. solidarnie kwotę 1.686,56 zł;

b) od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 1.124 zł.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Małżonkowie I. B. i Z. B. w dniu 17 września 2001 roku nabyli - do majątku wspólnego małżeńskiego - w drodze przetargu od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa własność nieruchomości rolnej niezabudowanej, stanowiącej działkę nr (...) położonej w obrębie S. w gminie M.. Działka ta była przedmiotem umowy użyczenia z dnia 1 września 2000 r. pomiędzy Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa, a pozwaną (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. (wcześniejsze nazwy pozwanej spółki to: (...)R., E., E.). W § 7 umowy wskazano, że zostaje ona zawarta na czas oznaczony, tj. do chwili ustalenia nabywcy bądź dzierżawcy nieruchomości rolnej będącej przedmiotem użyczenia, w drodze przetargu przeprowadzonego przez Agencję od dnia 1 września 2000 r. do 31 grudnia 2000 r. W aneksie nr (...) do umowy wprowadzono zmiany § 7. Zgodnie z jego nowym brzmieniem umowa została zawarta na czas oznaczony, tj. do momentu rozstrzygnięcia przez użyczającego przetargu na sprzedaż, nie później niż do 31 sierpnia 2001 r. W przypadku ustalenia kandydata na nabywcę osoby trzeciej, innej niż biorący w użyczenie, osoba ta przejmuje prawa i obowiązki użyczającego, wynikające z umowy użyczenia.

W dniu 6 lutego 2001 roku (...) i pozwana zawarły ugodę, w której potwierdziły, że Agencji przysługują w stosunku do pozwanej roszczenia o naprawienie szkody wynikłej z konieczności uiszczenia przez Agencję podatku od nieruchomości na skutek bezumownego korzystania z nieruchomości za cały okres bezumownego korzystania przez spółkę oraz o zwrot pobranych pożytków i pożytków nieuzyskanych z powodu złej gospodarki na zajętej nieruchomości. Nadto strony ustaliły, że w razie zapłacenia przez pozwaną w uzgodnionym terminie kwoty 43.235,20 zł tytułem naprawienia szkody wynikłej z konieczności uiszczenia podatku, Agencja zrzeknie się pozostałych roszczeń. Postanowienia te dotyczyły rozliczenia okresu sprzed zawarcia umowy użyczenia.

W dniu 24 czerwca 1999r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zawarła z pozwaną (wówczas działającą pod formą (...) sp. z o.o. w S.) umowę dzierżawy działki nr (...) o pow. 34,2239 ha, która powstała z podziału geodezyjnego działki nr (...) w 1997 r. Na podstawie umowy dzierżawy pozwana nadal była posiadaczem działki nr (...). Z tą działką graniczy działka nr (...), przez którą przebiega droga z M. do N..

Decyzją z dnia 12 sierpnia 1993 r. Urząd Wojewódzki w S. udzielił pozwanej działającej pod firmą (...) sp. z o.o. koncesji na okres od 1 września 1993 r. do 2 września 2003 r. na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża S.,

położonego w S. na działce nr (...). Decyzją z dnia 29 czerwca 1999 r. (...) Urząd Wojewódzki zatwierdził na lata 1999-2001 uproszczony plan ruchu odkrywkowego zakładu górniczego złoża kruszywa naturalnego.

Po podziale działki nr (...), w dniu 20 marca 2003r. (...) Urząd Wojewódzki w S. udzielił pozwanej na okres od 21 marca 2003 r. do 31 grudnia 2018 r. koncesji na eksploatację kruszywa naturalnego ze złoża S. na terenie działki nr (...), która należała do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, w dzierżawie pozwanej. Granice obszaru i terenu górniczego S. wyznaczono w skali 1:2000 stanowiącej integralną część koncesji. W koncesji zobowiązano pozwaną do prowadzenia działalności objętej koncesją zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i zatwierdzonym planem ruchu zakładu górniczego oraz do przeprowadzenia rekultywacji terenów po zakończeniu ich eksploatacji.

Zgodnie z decyzją Urzędu Rejonowego w G. z dnia 28 listopada 1997r. ustalono kierunek rekultywacji zdegradowanych gruntów w wyniku eksploatacji kruszywa naturalnego na działce nr (...) i zobowiązano pozwaną do przeprowadzenia rekultywacji sukcesywnie w okresie od 2003 do 2007 r. i zawiadomienia (...) o zakończeniu prac rekultywacyjnych. Decyzją z dnia 2 grudnia 2005 r. Starostwa Powiatowego w G. zmieniono na wniosek pozwanej termin wykonania rekultywacji i zobowiązano pozwaną do rekultywacji gruntów na działce nr (...) w okresie od 2012 do 2016 roku. W projekcie zagospodarowania złoża kruszywa naturalnego opracowanym w marcu 2003 r. na zlecenie pozwanej, wskazano, że likwidacja zakładu (...) będzie prowadzona zgodnie z planem ruchu odkrywkowego zakładu górniczego, zgodnie z ustalonym leśnym kierunkiem rekultywacji.

Pozwana w okresie prowadzenia działalności wydobywczej naruszyła granice obszaru górniczego na granicy działek (...), prowadząc działalność także na działce powodów. W następstwie tego na działce nr (...) powstały wyrobiska zajmujące wraz z pasem ochronnym powierzchnię 11.157 m². Nadto na tej działce naprzeciwko wjazdu do kopalni został uformowany nasyp o powierzchni 7792 m², na którym urządzono plac manewrowy. Z tego placu manewrowego jak i z drogi dojazdowej do kopalni (...) - usytuowanych na terenie działki nr (...), korzystała pozwana. Dopiero w 2006 roku wybudowała ona nową drogę dojazdową na terenie działki nr (...) i dopiero wówczas zaprzestała korzystania z drogi urządzonej na działce nr (...).

W okresie od 1 kwietnia 2007 r. do 28 lutego 2008 r. na działce numer (...) występowały wyrobiska skarpy pomimo tego, że za ten okres na mapach zakładu (...) takich wyrobisk nie zaznaczono. Skarpy wyrobiska zostały jednak stwierdzone w latach 2003, 2006 i 2008, czy przy wznowieniu granic w 2003 r. Z uwagi na występujące zagrożenie korzystania z terenu tuż obok wyrobiska, w celu wyłączenia zagrożenia korzystania z tego terenu konieczne jest zachowania pasa ochronnego. Łączna powierzchnia wyrobiska z pasem ochronnym wynosi 11157 m². Nasyp (z piasku, kamieni i żwiru) pierwotnie był dzikim wyrobiskiem, który pozwana zasypywała planowo i sukcesywnie piaskami odpadowymi, a potem nadsypywała. Takie korzystanie z terenu opisane jest na mapie wyrobisk górniczych z elementami Planu ruchu kopalni z 1999 roku. Zdjęcia geodezyjne terenów kopalni z 2002r. i 2005r. uwidaczniają w tym miejscu działki powodów nasyp. W toku procesu stron w Sądzie Okręgowym w Szczecinie (I C 840/10) biegła geodeta zmierzyła sytuacyjnie w 2012r. i opisała ten nasyp jako nasyp piachu o wysokości 5 m. Powierzchnia tego nasypu wynosiła w okresie objętym pozwem 7792 m². W okresie od 1 marca 2007 r. do 28 lutego 2008 r. nie następowały przesunięcia mas ziemnych na tym terenie, dokonywane przez pozwaną lub inny podmiot. Brak wiedzy na temat likwidacji czy niwelacji nasypu w tym okresie.

Sąd Przyjął, że łącznie powierzchnia wyrobiska i pasa terenów wyłączonych z tytułu zagrożenia (pasa ochronnego) wynosi 11.157 m². Nasyp ma powierzchnię 7792 m², co oznaczam że łączna powierzchnia wynosi 18.949 m².

Na wniosek powodów Burmistrz M. wydał decyzję z dnia 25 września 2006r. o ustaleniu warunków zabudowy na rzecz powodów dla inwestycji polegającej na budowie parkingu, placu manewrowego i składowego dla potrzeb istniejących na sąsiednich działkach zakładów wydobywania żwiru i piasku, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr (...) w S.. Powodowie w tym celu zamierzali porozumieć się z pozwaną i ustalić sposób rozliczenia z tytułu posiadania bezumownego z nieruchomości powodów, ewentualnie doprowadzić do wykupu tej części nieruchomości przez pozwaną.

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28 lutego 2008 roku I. B. i Z. B. sprzedali działkę nr (...) w S. na rzecz A. B., za cenę 450.000 zł.

Pierwsze prace rekultywacyjne na terenie działki nr (...) zostały podjęte w 2012 r.

Decyzją (...) Starostwa Powiatowego w G. z dnia 12 czerwca 2013 roku GN. (...)3.2013. (...) uznano prace rekultywacyjne na części nieruchomości wchodzącej w skład kopalni oznaczonej numerem 188/14 na powierzchni 25,29 ha, położonej w obrębie S. gmina M., na której prowadzone były prace związane z eksploatacją kruszywa naturalnego, za zakończone, a załącznik graficzny stanowi integralną część tej decyzji. Następnie decyzją z dnia 5 sierpnia 2013 r. uznano prace rekultywacyjne na części nieruchomości wchodzącej w skład kopalni oznaczonej numerem 188/14 na powierzchni 8,11 ha, położonej w obrębie S. gmina M., na której prowadzone były prace związane z eksploatacją kruszywa naturalnego, za zakończone. Ponieważ kopalnia oficjalnie działała wyłącznie w obrębie działki nr (...), której dotyczyła koncesja, ww. decyzje Starostwa Powiatowego w G. nie obejmowały stwierdzenia wykonania prac rekultywacyjnych na działce nr (...), na której działalność wydobywcza była wykonywana wbrew warunkom koncesji. Wobec powyższego w dniu 19 lutego 2013 roku ówczesna właścicielka działki nr (...) A. B. zawarła z pozwaną (...) sp. z o.o. w S. porozumienie, w którym wskazano, że w dniu 2 sierpnia 2011 r. strony zawarły ugodę, która do dnia dzisiejszego została wykonana jedynie częściowo w zakresie § 1 ugody, zaś pozwana jest zobowiązana do wykonania rekultywacji skarpy znajdującej się częściowo na działce nr (...) obręb S.. W porozumieniu tym postanowiono, że pozwana w celu przeprowadzenia rekultywacji fragmentu zachodniej skarpy wyrobiska poeksploatacyjnego złoża (...) znajdującego się na części działki nr (...) zmieni ukształtowanie części działki nr (...) a powierzchni około 0,5 ha - oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 tego porozumienia, na co właściciel wyraził zgodę. W §2 strony ustaliły, że podstawą rozliczenia będzie ilość mas ziemnych gruntu macierzystego przemieszczona w granicach działki nr (...) w trakcie prac rekultywacyjnych. Rozliczenie nastąpi na podstawie obmiaru geodezyjnego gruntu macierzystego, rodzimego po zakończeniu rekultywacji wykonanego przez uprawnionego geodetę. Pozwana zadeklarowała, że wszelkie prace wynikające z tego porozumienia powinny być zakończone do 31 maja 2013 roku. Jednocześnie strony ustaliły stawkę 2 zł za tonę przemieszczonych mas ziemnych gruntu macierzystego. W dniu 15 maja 2013 roku A. B. i przedstawiciele pozwanej spółki podpisali protokół nr (...) nazwany tytułem "Rozliczenie mas ziemnych przemieszczonych w obrębie dz. 188/13" dotyczący części działki o pow. 34,22 ha. Wskazano w nim: "w sprawie rozliczenia prac ziemnych prowadzonych na terenie działki nr (...) obręb ewidencyjny S., gm. M. zgodnie z Porozumieniem zawartym 19.02.2013r. Prace ziemne komisja przyjmuje na podstawie obmiarów geodezyjnych wykonanych przez S. S.. Rozliczenie wg. obmiaru ilość przemieszczonych mas ziemnych wyniosła 9532,3 m³. Zgodnie z warunkami porozumienia do rozliczenia przyjęta zostaje zatem minimalna ilość określona na 10.000 m³. Łącznie wartość prac to: (...),6 zł/m = 36.000 zł". Załącznik: Mapa z końcowego obmiaru. Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano. Pod tym tekstem podpisy uczestniczących w sporządzeniu protokołu".

Decyzją Marszałka Województwa (...) z dnia 26 kwietnia 2013r. stwierdzono wygaśnięcie koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża (...), udzielonej decyzją Wojewody (...) z dnia 20 marca 2003 r. zmienionej decyzjami: Wojewody (...) z dnia 25 sierpnia 2005r. oraz Marszałka Województwa (...) z dnia 15 kwietnia 2008 r. i z dnia 3 sierpnia 2011 r. Koncesja została wygaszona z uwagi na jej bezprzedmiotowość.

Pozwana nie zawiadomiła powodów o działaniach rekultywacyjnych prowadzonych na terenie działki nr (...), w tym o ich etapie czy zakończeniu.

Miesięczna wartość czynszu dzierżawnego za 1 m² nieruchomości powodów oznaczonej jako działka nr (...) za przemysłowe wykorzystanie tej nieruchomości, w okresie od 1 kwietnia 2007 r. do 28 lutego 2008 r. wynosiła 0.08 zł/1m²/miesiąc. Rynkowy miesięczny czynsz dzierżawny za powierzchnię 18.949 m² powierzchni tej nieruchomości wynosi 1515,92 zł/miesiąc. Jest to wartość szacunkowa, najbardziej prawdopodobna kwota, jaką można było uzyskać na wolnym rynku pomiędzy wydzierżawiającym a przyszłym dzierżawcą, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działającą z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej. Czynsz dzierżawny

jaki można było uzyskać przez powodów w przypadku wydzierżawienia części działki nr (...) o powierzchni 18.949 m² w celu przemysłowego jej wykorzystania, w okresie od 1 kwietnia 2007 roku do 28 lutego 2008 roku wynosi 16.625,42 zł.

Sąd ustalił także, że w Sądzie Okręgowym w Szczecinie toczyła się sprawa pomiędzy powodami i pozwanymi o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie części nieruchomości powodów - działki nr (...) za okres wcześniejszy, to jest od września 2001 roku do 31 marca 2007 r. W toku tej sprawy ustalony został - nieznanym uprzednio powodom, zakres zmian i zniszczeń na tej działce, wywołany prowadzeniem przez pozwaną na tym terenie działalności górniczej, bez stosownych pozwoleń i zgody powodów. W tej sprawie na podstawie opinii biegłej sądowej geodety K. P. oraz biegłej sądowej geolog A. S. ustalono, że powierzchnia nasypu na działce nr (...) powstałego na skutek działań pozwanej oraz pasa terenu wyłączzonego z tytułu zagrożenia (pasa ochronnego) wynosi łącznie 11.157 m². Z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z tej powierzchni działki nr 188/13 wyrokiem z dnia 16 grudnia 2013r. w sprawie I C 840/13 Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 198.198,29 zł wraz z ustawowymi odsetkami: od kwoty 113.489 zł od dnia 18 października 2013r. oraz od kwoty 84.709,29 zł od dnia 17 września 2008r. - tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ww. powierzchni działki nr (...). Pozew w tej sprawie nie obejmował okresu późniejszego, tj. od 1 kwietnia 2007 r. do dnia sprzedaży ww. nieruchomości przez powodów.

Powodowie prowadzili rozmowy z pozwaną w celu polubownego załatwienia sprawy korzystania przez nią z ich nieruchomości. Po raz pierwszy skontaktowali się z pozwaną w czerwcu 2003 r. po wznowieniu przez geodetę granic działki nr (...). Rozmowy prowadzone były do 2006 r. Pod uwagę brano zawarcie umowy dzierżawy, ustanowienie służebności, a także sprzedaż na rzecz pozwanej działki (...). Do porozumienia ostatecznie nie doszło.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo oparte o treść art. 225 k.c. okazało się częściowo zasadne. Sąd wskazał, że o ile w sprawie I C 840/13 prowadzonej przez strony przed Sądem Okręgowym w Szczecinie spór koncentrował się wokół: zakresu i czasu korzystania przez pozwaną z nieruchomości oraz złej lub dobrej wiary pozwanej, o tyle w niniejszym procesie te okoliczności nie były sporne. Podkreślił, iż istotą zarzutu pozwanej przeciwko żądaniu pozwu było odwołanie się do zaprzestania korzystania przez nią z nieruchomości powodów - najpóźniej w marcu 2007 r., to zresztą zdaniem pozwanej w procesie jest niesporne pomiędzy stronami. Pozwana z ostrożności procesowej zakwestionowała także wysokość żądanego wynagrodzenia. Sąd Rejonowy podkreślił, iż istotne jest także, że niniejszy spór nie obejmuje powierzchni terenu zajętego pod drogę dojazdową do kopalni (...), urządzonej na działce nr (...), a jedynie teren o powierzchni 7792 m² obejmujący nasyp, (oraz wyrobisko oraz pas ochronny o powierzchni 11157 m²). Wskazał, że choć w okresie objętym pozwem teren ten nie był wykorzystywany jako plac manewrowy, nie oznacza jeszcze, że powodom nie należy się z tego tytułu wynagrodzenie od pozwanej. Jak bowiem zostało ustalone w toku procesu, w szczególności na podstawie opinii biegłej geolog A. S., nasyp ten składający się z piasku, kamieni i żwiru pierwotnie był dzikim wyrobiskiem, który pozwana zasypywała planowo i sukcesywnie piaskami odpadowymi, a potem nadsypywała. Jak wskazała biegła w swej opinii, takie korzystanie z terenu opisane jest na mapie wyrobisk górniczych z elementami Planu ruchu kopalni z 1999 roku. Zdjęcia geodezyjne terenów kopalni z 2002r. i 2005r. uwidaczniają w tym miejscu działki powodów nasyp. W toku procesu stron w Sądzie Okręgowym w Szczecinie (I C 840/10) biegła geodeta zmierzyła sytuacyjnie w 2012 r. i opisała ten nasyp jako nasyp piachu o wysokości 5 m. Powierzchnia tego nasypu wynosiła w okresie objętym pozwem 7792 m². W okresie od 1 marca 2007r. do 28 lutego 2008r. nie następowały przesunięcia mas ziemnych na tym terenie, dokonywane przez pozwaną lub inny podmiot. Brak jakichkolwiek informacji na temat likwidacji czy niwelacji nasypu w tym okresie. Tym samym należy uznać, że nasyp ten - niezależnie od wykorzystywania go jako plac manewrowy na potrzeby dojazdu do kopalni żwiru - stanowił miejsce składowania przez pozwaną piasku, kamieni i żwiru przez zakład górniczy funkcjonujący na działce nr (...), a zatem teren wykorzystywany przez pozwaną. Nie ma zatem podstaw do przyjęcia, że zaprzestanie korzystania z tego terenu jako placu manewrowego wyłącza możliwość dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, skoro nadal teren ten stanowił miejsce składowania piasku, kamieni i żwiru.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż pozwana konsekwentnie twierdziła, że w okresie objętym żądaniem pozwu nie wydobywała żwiru na nieruchomości powodów, jak też w inny sposób nie korzystała z działki nr (...), w związku z czym

nie należy się powodom żadne wynagrodzenie. W ocenie Sądu stanowisko to nie zasługuje na aprobatę. Sąd zgodził się z pozwaną, że dowody zebrane w sprawie nie dają podstaw do przyjęcia, iż w okresie objętym żądaniem pozwu pozwana prowadziła działania, jednak nie oznacza to automatycznie przyjęcia, że pozwana nie była już w tym czasie posiadaczem nieruchomości powodów w zakresie odpowiadającym treści służebności. Zdaniem Sądu Rejonowego wyrobiska górnicze znajdujące się również na terenie działki numer (...) stanowiły część zakładu górniczego pozwanej, nawet jeśli wykraczały poza granice obszaru górniczego, wyznaczonego przez organ koncesyjny. Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że dopóki proces likwidacji—zakładu górniczego nie zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami przeprowadzony, dopóty pozwaną uznawać należy za posiadacza zakładu.

Sąd nie uwzględnił twierdzeń pozwanej, iż w okresie objętym sporem nie była już posiadaczem tego terenu, a zwrot nastąpił najpóźniej w marcu 2007 r. Pozwana powoływała się na okoliczność wybudowania własnej drogi i odgródzenia własnej nieruchomości od działki powodów jako manifest wyzbycia się władztwa nad nieruchomością powodów. Wskazywała także, że fakt zbycia przez powodów działki w dniu 28 lutego 2008 r. dobitnie świadczy o tym, że działka znajdowała się w ich posiadaniu. Nawet jeśli zmiana zagospodarowania nieruchomości miała miejsce, to nie jest to tożsame z pozostawianiem nieruchomości w posiadaniu pozwanej. Sąd Rejonowy podkreślił, że skoro w roku 2007 i 2008 proces likwidacji zakładu górniczego na nieruchomości powodów nie został przeprowadzony przez pozwaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, to nie można mówić o zwrocie nieruchomości powodom, a pozwaną należy traktować jako posiadacza tej części działki powodów. Wskazał, iż samo zaprzestanie prowadzenia tam działalności zakładu górniczego nie jest tożsame ze zwrotem rzeczy, co pozwana zdaje się zupełnie pomijać w swych wywodach. Nie było sporne w procesie, iż w latach 2007-2008 nie były wykonywane prace rekultywacyjne na tym terenie, zatem stwierdził, że do dnia 28 lutego 2008r. nie doszło do zwrotu rzeczy w rozumieniu art.229 k.c.

Dodatkowo Sąd Rejonowy uznał, iż pozwana nie wykazała, by proces rekultywacji na działce nr (...) został zakończony, a tym samym że teren został zwrócony w stanie zrehabilitowanym obecnej właścicielce. Nadto w ocenie Sądu w niniejszej sprawie o skróceniu terminu przedawnienia nie może być mowy, gdyż jak wynika z dokonanych w sprawie ustaleń, nie zostało wykazane, by do wydania właścicielowi nieruchomości przez pozwaną doszło przed dniem 10 września 2013 roku, tj. rok przed dniem wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie. Sąd uznał, że roszczenie powodów co do zasady zasługiwało na uwzględnienie, a podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia nie był skuteczny.

O kosztach orzeczono na podstawie art.100 k.p.c., przy uwzględnieniu że powodowie wygrali proces w 40 %.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła strona pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w G. zaskarżając go w zakresie punktu I, III i VI lit. b i zarzucając naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, to jest:

- art. 229 k.p.c. (k.c.) poprzez przyjęcie faktu posiadania przez pozwaną nieruchomości za udowodniony, podczas gdy z przedstawionego materiału dowodowego, a w szczególności z dowodów zaoferowanych przez powodów, w żaden sposób nie wynikało, aby we wskazanym okresie czasu, to jest od dnia 1 kwietnia 2008 (2007 r.) roku do dnia 28 lutego 2008 roku, strona pozwana była w posiadaniu przedmiotowej (...), a wręcz przeciwnie:

(i) z zeznań strony powodowej np. na rozprawie w dniu 3 grudnia 2014 roku wynika, że powodowie byli w posiadaniu nieruchomości i nie było żadnych przeszkód w użytkowaniu nieruchomości; ponadto

(ii) Sąd Apelacyjny w sprawie o sygnaturze akt I ACa 208/14 ustalił i przyjął jako pogląd prawny, że od marca 2007 roku pozwana zaprzestała korzystania z nieruchomości stanowiącej własność powodów;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wyprowadzenie faktu korzystania z nieruchomości przez pozwaną z istnienia nasypu na nieruchomości stanowiącej własność powodów, skutkiem czego Sąd błędnie ustalił, że strona pozwana korzystała z nieruchomości zarówno w okresie objętym pozwem, jak przez cały

okres istnienia nasypu, podczas gdy samo przekształcenie rzeczy ruchomej czy nieruchomości nie stanowi samoistnie o wejściu w posiadanie przedmiotowej rzeczy;

- art. 233 k.p.c. przez wyprowadzenie z materiału dowodowego, to jest opinii biegłej A. S. oraz zeznań powoda wniosków z nich niewynikających, to jest że działka (...) była objęta granicami zakładu górniczego, z tego powodu, że istniało na tej działce "dzikie wyrobisko", podczas gdy o granicach zakładu górniczego przesądza zatwierdzony przez Okręgowy Urząd Górniczy plan ruchu zakładu górniczego, a tego typu dowód nie został przedłożony w niniejszym postępowaniu;

- art. 229 k.p.c. poprzez uznanie za nieudowodnione faktów, które były przyznane przez powodów, to jest swobodnego dostępu do nieruchomości i bycia w posiadaniu nieruchomości już w marcu 2007 roku, a przez to błędne przyjęcie, że Pozwana była posiadaczem nieruchomości w okresie czasu objętym pozwem;

- art. 231 k.p.c., poprzez przyjęcie faktu zakończenia procesu rekultywacji za nieustalony, mimo istnienia ku temu podstawy w zebranych materiale dowodowym w postaci przedłożonych:

- decyzji o zakończeniu rekultywacji z dnia 12 czerwca 2013 roku znak GN. (...).3.2013. (...) wydanej przez Starostwo Powiatowe w G.;

- decyzji o zakończeniu rekultywacji z dnia 5 sierpnia 2013 roku znak GN. (...).7.2013. (...) wydanej przez Starostwo Powiatowe w G., oraz

- porozumienia z dnia 19 lutego 2013 roku z aktualnym właścicielem nieruchomości, z którego wynikało w jakim zakresie aktualny właściciel żądał zniwelowania zmian w nieruchomości wraz z protokołem z dnia 15 maja 2013 roku o wykonaniu prac objętych porozumieniem, a przez to błędne przyjęcie, że nie rozpoczął się bieg terminu przedawnienia roszczenia powodów, gdyż do czasu zakończenia rekultywacji pozwana jest nadal w posiadaniu nieruchomości, podczas gdy rekultywacja stanowi obowiązek wynikający z prawa administracyjnego, a przepisy prawa nie określają w jakim zakresie podmiot zobowiązany do rekultywacji sprawuje władztwo nad gruntem rekultywowanym i jaki jest jego status prawny w stosunku do nieruchomości;

II. naruszenie prawa materialnego, to jest:

- art. 336 k.c. poprzez błędną jego wykładnię polegającą na przyjęciu, iż przekształcenie powierzchni nieruchomości powstałe w wyniku prowadzonych robót górniczych (szkoda górnicza) jest równoznaczne z posiadaniem nieruchomości, podczas gdy posiadanie jest stanem faktycznym, do wystąpienia którego wymagane jest faktyczne władanie nieruchomością jak właściciel lub władanie na podstawie innego prawa, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą (w tym przypadku nieruchomością), co w niniejszej sprawie po stronie pozwanej nie miało miejsca i nie zostało wykazane w postępowaniu żadnymi dowodami;

- art. 229 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że termin przedawnienia roszczenia do dnia wniesienia powództwa nie zaczął biec, ze względu na rzekomy fakt, iż do dnia 10 września 2013 roku nie doszło do wydania nieruchomości właścicielowi, podczas gdy:

- powodowie w dniu 28 lutego 2008 roku wyzbyli się nieruchomości poprzez sprzedaż na rzecz A. B., oświadczając w akcie notarialnym sprzedaży, iż przenoszą na nabywcę również i posiadanie oraz że wydają nieruchomość w dniu jej sprzedaży, co oznacza, że: (i) nieruchomość w tym dniu posiadali powodowie; oraz że (ii) wszelkie terminy przedawnienia roszczeń związanych z nieruchomością, za okres kiedy powodowie byli jej właścicielem zaczęły biec od dnia sprzedaży;

- powód w zeznaniach swoich oświadczył, iż był w posiadaniu nieruchomości co najmniej od marca, a już na pewno od maja 2007 roku, natomiast powództwo zostało sporządzone w dniu 5 września 2014 roku;

- Sąd Apelacyjny w sprawie o sygnaturze I ACa 208/14, na którego ustalenia tak chętnie powołuje się Sąd Rejonowy, ustalił, że zaprzestanie korzystania przez pozwaną z nieruchomości nastąpiło w marcu 2007, a roczny termin z art. 229 § 1 k.c. upłynął w marcu 2008 roku;

- art. 5 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na uzasadnieniu zasadami współzycia społecznego odmowy zastosowania zarzutu przedawnienia, bez szerszego wskazania jakie to zasady współzycia złamała strona pozwana i w jaki sposób strona powodowa nie mogła wcześniej skorzystać ze swojego prawa, podczas gdy w latach 2008 - 2014 toczyła się sprawa z powództwa powodów przeciwko stronie pozwanej. Powodowie w każdej chwili mogli rozszerzyć powództwo o kolejny okres czasu, wnieść próbę ugodową, czy w jakikolwiek inny sposób przerwać termin przedawnienia, czego nie uczynili;

- zastosowanie nieznannej normy prawnej, która według Sądu nakazuje powiadomienie poprzedniego właściciela nieruchomości o jej zwrocie na rzecz nowego właściciela, które to powiadomienie miało skutkować rozpoczęciem biegu terminów przedawnienia roszczeń związanych z nieruchomością dla poprzedniego właściciela;

- art. 225 k.c. poprzez jego zastosowanie i art. 144 Prawa Geologicznego i Górniczego poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że podstawą roszczeń powodów jest odpowiedzialność pozwanego jako posiadacza samoistnego, podczas gdy prawidłową podstawą prawną dochodzenia odszkodowania w przypadku szkód wyrządzonych w związku z ruchem zakładu górniczego jest art. 144 Prawa Geologicznego i Górniczego;

- art. 108 Prawa Geologicznego i Górniczego poprzez przyjęcie, że działka nr (...) była objęta granicami zakładu (...), podczas gdy granice zakładu górniczego, stosownie do przepisów prawa, są wyznaczane w Planie (...) Zakładu (...) i zatwierdzane przez powołany do tego organ - Okręgowy Urząd Górniczy,

- art. 20 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 336 kodeksu cywilnego:

- poprzez przyjęcie, iż kwestia rekultywacji ma jakikolwiek związek z kwestią władztwa nad nieruchomością, która wpływa na okres przedawnienia roszczeń w porządku cywilnoprawnym, podczas gdy przepisy nie określają w jakim zakresie podmiot zobowiązany do rekultywacji sprawuje władztwo nad gruntem rekultywowanym i jaki jest jego status prawny w stosunku do nieruchomości, a same normy dotyczące kwestii rekultywacji są objęte porządkiem prawa administracyjnego, a nie cywilnego;

- poprzez uznanie, że nieruchomość nie została zrehabilitowana pomimo przedłożenia przez pozwaną porozumienia z właścicielem o wykonaniu prac rekultywacyjnych na nieruchomości oraz protokołu odbioru tych prac, podczas gdy orzekanie o wykonaniu lub niewykonaniu nieruchomości nie leży w kompetencji sądu powszechnego, gdyż kompetencje w tym zakresie posiadają organy administracji samorządowej.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c. pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w części, tj. w zakresie punktu I, punktu III i punktu IV litera b) wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji strona rozwinęła ww. zarzuty wskazując, iż Sąd Rejonowy przyjął jako zasadną podstawę prawną roszczeń zgłaszanych przez Powodów, to jest roszczenie o bezumowne korzystanie z nieruchomości, uznając iż samo dokonanie przekształcenia gruntu jest jednoznaczne z wejściem w jego posiadanie. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu błędnie przyjął, iż w niniejszej sprawie okoliczności posiadania oraz czy posiadanie jest w dobrej czy złej wierze nie były sporne. Powodowie nie zaferowali żadnych dowodów na okoliczność posiadania nieruchomości przez stronę pozwaną we wskazanym okresie. Co więcej na trzeciej stronie pozwu powodowie oświadczyli, że pozwana użytkownika nieruchomości do marca 2007 roku. Powód zeznając w dniu 3 grudnia 2014 roku na rozprawie przyznał, iż od marca 2007 roku miał swobodny dostęp do nieruchomości, a pozwana z nieruchomości nie korzystała. Ponadto powodowie przedłożyli do pozwu akt notarialny rep. A nr (...) z dnia 28 lutego 2008 roku, dokumentujący zbycie całej nieruchomości, z treści którego to aktu notarialnego wynika, że w dniu sprzedaży nieruchomości nie była obciążona

żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami i roszczeniami osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzeniu, a ponadto zobowiązali się do wydania nieruchomości kupującemu w dniu sprzedaży.

Z powyższego należy wnioskować, iż najpóźniej w dniu 28 lutego 2008 roku (a w rzeczywistości już w marcu 2007 roku) powodowie byli w posiadaniu nieruchomości, co oznacza, że od tego dnia najdalej należałoby liczyć bieg terminu przedawnienia. Dalej apelujący wskazali, iż Sąd Rejonowy powołuje się na wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 29 maja 2014 roku (sygn. akt I ACa 208/14), jednakże z niewyjaśnionych przyczyn Sąd Rejonowy całkowicie pominął ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Apelacyjny i dokonaną subsumpcję, opisane w uzasadnieniu wyroku. Sąd Apelacyjny wskazał, iż rozpoczęcie biegu terminu przedawnienia roszczenia nastąpiło z chwilą dowiedzenia się przez powodów o zaprzestaniu korzystania przez pozwaną z działki nr (...), stanowiącej własność powodów, to jest w marcu 2007 roku, a roczny termin z art. 229 § 1 k.c. upłynął w marcu 2008 roku. W ocenie apelującej jest to pogląd prawny wiążący także w niniejszym postępowaniu apelacyjnym. Apelujący zakwestionował rozważania Sądu Rejonowego, "zawieszające" bieg terminu przedawnienia roszczeń ze względu na niewykonaną rekultywację, której wykonanie oraz powiadomienie o wykonaniu powodów miałyby dopiero otworzyć bieg terminu przedawnienia.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się w całości uzasadniona.

Skuteczne dochodzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wymaga ustalenia, że pozwany bez podstawy prawnej jako posiadacz samoistny lub zależny korzystał z nieruchomości powoda mimo braku tytułu prawnego (art. 224 k.c., 225 k.c., 230 k.c.).

W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostawało, iż pozwana w okresie od września 2001 r. do 31 marca 2007 r. była posiadaczem samoistnym części nieruchomości powodów w złej wierze, co w wyniku zgłoszonego roszczenia w sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie pod sygnaturą akt I C 840/10 spowodowało zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 198.198, 29 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości.

W ramach niniejszego postępowania powodowie dochodzili roszczenia z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tożsamego gruntu, jednak w dalszym okresie tj. od dnia 1 kwietnia 2007 r. do dnia 28 lutego 2008 r. Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego zgodzić należy się z zarzutami apelującego, iż roszczenie nie mogło być uwzględnione, albowiem w tym czasie pozwanych nie sposób uznać już za posiadaczy rzeczy, nadto z uwagi na skutecznie zgłoszony zarzut przedawnienia roszczenia.

Wyjaśnić przede wszystkim należy, iż zgodnie z art. 224 § 1 k.c. „samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. § 2. Jednakże 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 zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył”. Przepis art. 225 k.c. stanowi z kolei, że „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”.

Zgodnie z art. 336 k.c. istotą posiadania samoistnego jest faktyczne władztwo nad rzeczą wykonywane w takich granicach w jakich uprawniony jest to czynić właściciel, a które wyznacza 140 k.c. Posiadacz musi się znajdować przy tym w takiej sytuacji, która pozwala mu potencjalnie na korzystanie z rzeczy, tymczasem w okolicznościach niniejszej sprawy słuszne jest stanowisko pozwanego, iż od marca 2007 r. pozwany ani nie korzystał, ani nie miał możliwości korzystania z nieruchomości powodów. Co do zasady posiadanie jest bezpośrednim lub pośrednim przejawem i atrybutem własności, ale jest także ujmowane jako tylko szczególny stan faktyczny, co jednak zwykle stanowi wycinkowe ujęcie całego stanu faktycznego i prawnego związanego z posiadaniem przedmiotu. Posiadanie, rozpatrywane w oderwaniu od istnienia jego podstawy prawnej, jest stanem faktycznym, będącym postacią władztwa nad rzeczą. Władztwo to polega na faktycznym, rzeczywistym władaniu rzeczą z zamiarem utrzymania się w tym władaniu. Władztwo cechuje się więc występowaniem elementu behawioralnego (*corpus*) w postaci obiektywnie istniejącego zachowania, czyli władania rzeczą, oraz elementu mentalnego, psychicznego (*animus*) w postaci zamiaru utrzymania się w tym władaniu bezterminowo albo tylko przez określony czas. Tym samym utrata posiadania rzeczy może nastąpić w wyniku zdarzenia odnoszącego się do jego materialnego (*corpus*) lub psychicznego (*animus*) elementu. Niewątpliwie wyrażenie woli zaprzestania sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą we własnym interesie co do zasady zawsze skutkuje utratą posiadania w zakresie wyznaczonym uzewnętrzną wolą posiadacza. Nadto utrata posiadania poprzez utratę faktycznego władztwa (*corpus*) może nastąpić w szczególności w wyniku przeniesienia posiadania na inną osobę poprzez wydanie rzeczy, trwałego pozbawienia posiadacza możliwości sprawowania faktycznego władztwa lub w wyniku zużycia lub zniszczenia rzeczy (por. Komentarz do art. 336 k.c. red. Osajda 2018, wyd. 20/B. Lackoroński). Kwestię oceny utraty posiadania przez pozwanego w sprawie łączyć należy, z zagadnieniem zwrotu rzeczy, do którego odwołuje się również kluczowy w sprawie zarzut naruszenia art. 229 k.c. Zgodnie z 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. Art. 229 § 1 k.c. nie zawiera definicji ustawowej „zwrotu rzeczy”, ale w drodze wykładni nadaje mu się szerokie znaczenie. W orzecznictwie Sądu Najwyższego za zwrot rzeczy uznano na przykład protokolarne przekazanie nieruchomości do dyspozycji właściciela, który bezpodstawnie odmówił jej odebrania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 1997 roku w sprawie I CKN 323/97), zawarcie umowy najmu pomiędzy dotychczasowym posiadaczem samoistnym a właścicielem (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 lipca 2005 roku w sprawie sygn. III CZP 47/2005), czy wydanie właścicielowi innego gruntu przyznanego mu na własność w zamian za dotychczasowy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 grudnia 1979 roku w sprawie sygn. II CR 471/79). W każdym jednak przypadku chodzi o sytuację w której dotychczasowy posiadacz samoistny uznaje inną osobę za właściciela i poprzez swoje zachowanie wyraża wolę wyzbycia się władania rzeczą, a właściciel wyraża wolę jej odebrania. Sąd w niniejszym składzie w całości podziela pogląd wyrażony wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2015 roku w sprawie I CSK 752/14, że „zwrot rzeczy, o którym mowa w art. 229 § 1 k.c. oznacza odzyskanie faktycznego władztwa nad rzeczą przez właściciela, bez względu na okoliczności, w jakich do tego doszło i przy zastrzeżeniu, że o przywróceniu posiadania świadczy nie tylko rzeczywiste korzystanie z rzeczy lecz sama możliwość takiego korzystania”. Nadto, jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 lutego 2015 roku w sprawie II CSK 359/14 „przez zwrot rzeczy należy rozumieć nie tylko świadome przekazanie rzeczy przez dotychczasowego posiadacza właścicielowi, lecz w istocie każdą sytuację w której właściciel uzyskał możliwość bezpośredniego władztwa nad rzeczą, a dotychczasowy posiadacz to władztwo utracił”. Nie można również okoliczności utraty posiadania w realiach niniejszej sprawy nie łączyć z faktem świadomości, wiedzy właściciela – powodów o opuszczeniu rzeczy, zaprzestania korzystania z niej przez pozwanego i możliwości przejęcia jej w posiadania przez powodów.

Jak wynika z wyjaśnień powoda złożonym na rozprawie przed Sądem Rejonowym o fakcie zaprzestania korzystania z gruntu przez pozwanego powód dowiedział się w marcu 2007 r. Z okolicznością zaprzestania korzystania z drogi łączyć należy fakt, iż w tą chwilę doszło do zaprzestania korzystania z części nieruchomości powodów wskazanej w niniejszym powództwie. O ile nadal na nieruchomości powoda istniał nasyp wykorzystywany jako plac manewrowy i postojowy dla pojazdów obsługujących pozwanego, to z uwagi na zapewnienia przez pozwanego od marca 2007 r. wjazdu

do zwirowni w innym miejscu, doszło do wyzbycia się posiadania części nieruchomości. podkreślić w tym miejscu należy, iż Sąd Okręgowy nie zgadza się z poglądem szeroko zaprezentowanym przez Sąd meriti, iż zgromadzenie na nieruchomości nasypu czy powstanie wyrobiska świadczy o posiadaniu części działki powoda. o ile bowiem w sensie prawnym możnaby bronić teorii iż ta część nieruchomości wchodziła w skład kopalni, to jednak posiadanie jako stan faktyczny nie może być z tym tożsame. W ocenie Sądu Okręgowego z początkiem marca 2007 r. doszło do zwrotu rzeczy przez pozwaną, i niewątpliwie do przejścia posiadania nad całą swoją nieruchomością przez powodów. Twierdzenie to wiązać należy po pierwsze z faktem, iż w umowie sprzedaży ocenianej nieruchomości działki gruntu nr (...) z dnia 28 lutego 2008 r., powodowie wprost oświadczyli, iż wydanie nieruchomości kupującemu nastąpi w dniu 28 lutego 2008 r. W umowie brak jest jakiegokolwiek stwierdzenia, iż część działki znajduje się w posiadaniu osób trzecich, jest obciążona jakimkolwiek ograniczonym prawem rzeczowym czy obligacyjnym. Powodowie nawet nie starali się wyjaśnić jakie znaczenie miało zawarcie tego oświadczenia w treści umowy sprzedaży nieruchomości i obecnie powodowie nie mogą utrzymywać, że nie miało ono żadnej doniosłości. Z tego należy wyprowadzić wniosek, że przed 28 lutego 2008 r. doszło do objęcia w posiadanie całej nieruchomości przez powodów, umożliwiające swobodne nią rozporządzenie, w tym wydanie kupującej.

Z drugiej strony nie sposób nie dostrzec, iż sami powodowie inicjując postępowanie w sprawie I C 840/10 i rezygnując z dochodzenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania za okres od 01 marca 2007 r. do 28 lutego 2008 r. mieli świadomość, iż pozwany nie był w tym czasie już posiadaczem części ich nieruchomości. Powodowie pozew w sprawie I C 840/10 wytoczyli już po sprzedaży nieruchomości.

Nie można tracić z pola widzenia również i poglądu Sądu Apelacyjnego w Szczecinie wyrażonego w wyroku z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie sygn. akt I ACa 208/14, iż wydanie nieruchomości (rozpoczęcie biegu przedawnienia roszczenia) nastąpiło z chwilą dowiedzenia się przez powodów o zaprzestaniu korzystania przez pozwaną z działki (...), co miało miejsce w marcu 2007 r.

Zgodzić należy się z apelowującym, iż o posiadaniu nieruchomości przez pozwanego nadal, w okresie wskazanym w pozwie, w żadnym razie nie może stanowić okoliczność, iż na pozwanym ciążyły obowiązki rekultywacji gruntu. Brak jest jakiegokolwiek przepisu prawnego warunkującego możliwość przeniesienia posiadania na właściciela, zwrotu czy utraty posiadania - tylko w sytuacji przywrócenia rzeczy do stanu zgodnego z jej przeznaczeniem, czy zgodnego z innymi przepisami prawa, w tym dotyczącymi ochrony środowiska. Na gruncie przepisów prawa cywilnego, w tym roszczeń uzupełniających właściciela – a taka była postawa prawna żądania pozwu – istotna jest wyłącznie kwestia czy pozwanego w spornym okresie uznać można za posiadacza rzeczy, nie zaś to czy z uwagi na jego działalność. spoczywają na nim inne obowiązki (rekultywacja), a właścicielowi przysługują inne jeszcze roszczenia (np. odszkodowawcze). Za celne uznać należy wywody apelującego, iż obowiązek rekultywacji wynikający czy to decyzji administracyjnej czy czynności cywilnoprawnej nie statuuje posiadania samoistnego, o jakim stanowią przepisy prawa materialnego będące podstawą wytoczonego powództwa. W szczególności w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 marca 2006 r. (...) 506/05 wskazano, iż przepisy nie określają w jakim zakresie podmiot zobowiązany do rekultywacji sprawuje władztwo nad gruntem rekultywowanym i jaki jest jego status prawny w stosunku do nieruchomości w sytuacji, gdy nie łączy go żaden stosunek umowny dotyczący nieruchomości z jej właścicielem lub posiadaczem samoistnym. Należy więc stwierdzić, że w obowiązującym stanie prawnym wykonywanie obowiązków w zakresie rekultywacji, nałożonych decyzją administracyjną nie uzasadnia przyjęcia, że jednostka dokonująca rekultywacji staje się posiadaczem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. (Dz.U. Nr 9, poz. 31 ze zm.) i art. 336 ustawy Kodeks cywilny.

W tych okolicznościach oczywistym jest, iż pozwanego nie można uznać za posiadacza nieruchomości powodów we wskazanym w pozwie okresie.

Niezależnie od powyższego jest również przyjęcie, iż żądanie pozwu zniweczył słuszny i skuteczny zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanego. W badanych okolicznościach sprawy termin przedawnienia roszczenia, zgodnie z normą art. 229 k.c. zaczął biec od dnia zwrotu rzeczy powodom, co miało miejsce w marcu 2007 r., co niewątpliwie czyni powództwo z roku 2014 r. przedawnionym. Nawet gdyby przyjąć, że najpóźniej w chwili

sprzedaży nieruchomości powodowie odzyskali posiadanie nieruchomości, również skutecznym byłby podniesiony zarzut przedawnienia.

Zgodnie bowiem z art. 229 § 1 k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

Zgodzić należy się również z apelującym, iż uwzględnieniu zarzutu przedawnienia nie stał na przeszkodzie art. 5 k.c. Wyjaśnić należy, iż klauzula generalna niedopuszczalności czynienia ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego ma na celu zapobieganie stosowania prawa w sposób prowadzący do skutków nieetycznych lub rozmiągających się w sposób zasadniczy z celem danej regulacji prawnej. Jeśli więc uwzględnienie powództwa, zgodnego z literą prawa, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące (*summum ius summa iniuria*), nie dające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznawanych w społeczeństwie, art. 5 k.c. zezwala na jego oddalenie, przy tym należy jednak pamiętać, że istotą prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, tak więc odmowa udzielenia tej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób zgodny z jego treścią, może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo i musi być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powództwa prowadziłoby do skutków szczególnie dotkliwych i nieakceptowanych. Zastosowanie art. 5 k.c. w odniesieniu do zarzutu przedawnienia zakłada rozważenie, na tle całokształtu okoliczności sprawy, interesów i postaw obu stron roszczenia, tj. zarówno uprawnionego, jak i zobowiązanego. Nie jest przy tym wykluczone uznanie zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa także wtedy, gdy przyczyny opóźnienia w dochodzeniu roszczenia leżą również, a nawet wyłącznie, po stronie uprawnionego. W takich przypadkach za uznaniem zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa mogą przemawiać inne okoliczności sprawy, np. charakter uszczerbku leżącego u podstaw przedawnionego roszczenia lub szczególna sytuacja uprawnionego, zwłaszcza w zestawieniu z sytuacją zobowiązanego, czy wreszcie sama postawa zobowiązanego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2013 r., sygn. akt V CSK 516/12). w okolicznościach niniejszej sprawy zgodzić należy się z apelującym, iż uwzględnienie zarzutu przedawnienia nie naruszało zasad współżycia społecznego. Podkreślić należy, iż po pierwsze powodowie z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości uzyskali wynagrodzenie. Przy czym jak celnie wskazuje apelujący nie stało na przeszkodzie by już w postępowaniu, które toczyło się przed sądem w latach 2008 - 2014 domagali się wynagrodzenia za omawiany w sprawie okres, ewentualnie rozszerzyli powództwo o kolejny okres, czy zawezwali pozwanego do próby ugodowej. Z materiału sprawy nie wynika, iż postępowanie pozwanego było niewłaściwe i w sposób naganny zmierzało do odwiedzenia powodów od dochodzenia swoich praw w rocznym terminie od zwrotu rzeczy.

Tak argumentując Sąd Okręgowy uznał, iż w okolicznościach badanej sprawy brak jest podstaw do uwzględnienia roszczenia i ma mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił w punkcie 1 litera a zaskarżony wyrok, oddalając powództwo.

Zmiana rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego wymagała modyfikacji rozstrzygnięcia o kosztach procesu, zgodnie z regułą odpowiedzialności stron za wynik procesu (art. 98 § 1 k.p.c.). Wobec oddalenia powództwa w całości, powodowie winni jako przegrywający spór zwrócić pozwanemu poniesione koszty postępowania przed sądem I instancji. Pozwany był reprezentowany przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wobec czego należy się z tego tytułu zwrot kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 2417 złotych. Z uwagi na wartość przedmiotu sporu wysokość wynagrodzenia ustalona została na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013, poz. 490). Na koszty obok wynagrodzenia w kwocie 2400 zł złożyła się również opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł (punkt 1 litera b wyroku.)

Powodowie jako w całości przegrywający postępowanie na mocy art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 300) zobowiązani są do pokrycia w całości kosztów sądowych dotychczas w sprawie nieuiszczonych, a tymczasowo wydatkowych z sum budżetowych sądu tytułem wynagrodzenia biegłych sądowych (punkt 1 litera c).

Z uwagi na uwzględnienie apelacji w całości przy zastosowaniu tożsamej reguły w zakresie rozliczenia kosztów postępowania apelacyjnego, powodowie obowiązani są do zwrotu na rzecz pozwanego kwoty 2 632 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego, obejmujących opłatę od apelacji (832 zł) oraz wygrodzenie radcy prawnego w kwocie 1800 zł, ustalone z uwagi na datę wniesienia apelacji w oparciu o przepisy § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015 r. poz. 1804), o czym orzeczono w punkcie 2 wyroku.

SSO Katarzyna Longa SSO Sławomir Krajewski SSO Iwona Siuta

sygn. akt II Ca 765/18 S., dnia 04 marca 2019 r.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować i zakreślić w kontrolce uzasadnień;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć zgodnie z wnioskami;
3. akta sprawy po dołączeniu (...) zwrócić Sądowi Rejonowemu w Gryfinie.