

Sygnatura akt VIII Ga 184/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Woźniak

Sędziowie: SO Anna Budzyńska (spr.)

SO Natalia Pawłowska-Grzelczak

Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Witkowska

po rozpoznaniu w dniu 15 lipca 2016 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w G.

przeciwko S. K. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 29 października 2015 roku, sygnatura akt V GC 502/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I. w ten sposób, że oddała powództwo ponad zasądzoną kwotę 10.982, 65 zł (dziesięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwa złote sześćdziesiąt pięć groszy) z ustawowymi odsetkami od kwoty 10.982, 65 zł od dnia 23 października 2013 roku;

II. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III. rozstrzygając, iż koszty procesu ponosi powód w 84,46%, pozwany w 15,54% pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4.316 zł (cztery tysiące trzysta szesnaście złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO N. G. SSO A. W. SSO A. B.

Sygn. akt VIII Ga 184/16

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 8 kwietnia 2014 r. powódka Agencja Nieruchomości Rolnych w W. wniosła o zasądzenie od pozwanego S. K. (2) kwoty 70. 655,76 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 70. 480,04 zł od dnia 23 października 2013 r. i od kwoty 175,72 zł od dnia wniesienia pozwu oraz kosztami procesu według norm przepisanych. Uzasadniając żądanie pozwu powódka podała, że pozwany w okresie od dnia 9 listopada 2012 r. do dnia 18 lutego 2013 r. bezprawnie użytkował nieruchomość rolną stanowiącą własność Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w W. tj. działkę nr (...) obręb B., gmina L. o powierzchni 46,03 ha. Pozwany korzystał z tej działki rolnej bez żadnego tytułu prawnego, nie uiszczając za to żadnego wynagrodzenia na rzecz powódki. W dniu 9 listopada 2012

r. powódka wezwała pozwanego do wydania działki nr (...) i poinformowała pozwanego, że zostanie mu naliczona opłata za bezumowne użytkowanie. W dniu 26 września 2013 r. nieruchomości tę wydała powódce (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w M., reprezentowana przez Prezesa Zarządu S. K. (1). Powódka wskazała, że wystawiła pozwanemu fakturę na kwotę 70.480,04 zł za bezumowne użytkowanie nieruchomości za okres od dnia 9 listopada 2012 r. do dnia 18 lutego 2013 r. Wobec braku płatności za fakturę w określonym w niej terminie, powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 70.655,76 zł według rozliczenia na dzień 22 października 2013 r.

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim w dniu 22 kwietnia 2014 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (V GNc 781/14), uwzględniając w całości żądanie pozwu.

Pozwany S. K. (1) wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty i domagał się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu sprzeciwu od nakazu zapłaty pozwany zarzucił, że roszczenie jest bezpodstawne i nieudowodnione. Pozwany podniósł, że powódka nie udowodniła, iż wysokość wynagrodzenia, którego się domaga jest równa 5 - krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu (art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi). Nadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia. Wyrokiem z dnia 29 października 2015 r. Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 61 292,63 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 23 października 2013 r., umorzył postępowanie w pozostałym zakresie i zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.065,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższy wyrok Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

W okresie od dnia 9 listopada 2012 r. do dnia 18 lutego 2013 r. pozwany S. K. (1) władał bez tytułu prawnego nieruchomości powoda Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w W. - działką nr (...) położoną w miejscowości B., obręb L. dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Następnie pozwany S. K. (1) samowolnie przekazał tę nieruchomość (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w M..

W okresie bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości, nie uiszczał on żadnego wynagrodzenia na rzecz właściciela – powódki.

W dniu 26 września 2013 r. nieruchomości tę wydała powódce (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w M., reprezentowana przez Prezesa Zarządu S. K. (1).

Powódka obliczyła wysokość należnego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego i wystawiła pozwanemu S. K. (1) w dniu 1 października 2013 r. fakturę VAT nr (...) na kwotę 70.480,04 zł, z terminem płatności oznaczonym na dzień 15 października 2013 r.

Pozwany S. K. (1) nie zapłacił powódce należności.

Powódka wezwała pozwanego do zapłaty powyższej kwoty w terminie 7 dni od dnia doręczenia ostatecznego wezwania do zapłaty. Pozwany nie zapłacił dochodzonej należności.

Pozwany władając nieruchomością wchodzącą w skład zasobu własności rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego powinien zapłacić na rzecz Agencji wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.

Wartość tego odszkodowania wynosi łącznie 61.292,63 zł.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo było zasadne co do kwoty 61 292,63 zł a w pozostałym zakresie, wobec ograniczenia powództwa przez powoda postępowanie podlegało umorzeniu.

Sąd I instancji wskazał, że ustalony w sprawie stan faktyczny był w znacznej mierze bezsporny. W szczególności poza sporem pozostawało, że pozwany od dnia 23 października 2013 do dnia 18 lutego 2013 r. władał bez tytułu prawnego przedmiotową nieruchomością. Zdaniem Sądu Rejonowego powódka w sposób należyty wykazała swoje roszczenie o zapłatę za bezumowne korzystanie z należącej do niej nieruchomości, w tym należyte wykazała, że w okresie bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości, pozwany nie ponosił na jej rzecz jakichkolwiek opłat. Pozwany nie zaprzeczył powyższym okolicznościom, nie przedłożył też dowodu przeciwnego. Sąd Rejonowy zatem przyjął, że pozwany wezwany do zapłaty, przed skierowaniem sprawy do sądu, nie uczynił zadość roszczeniu powódki, czyniąc koniecznym skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. Sąd Rejonowy stwierdził, iż w sprawie zastosowanie znajdowały przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 1187). W ocenie Sądu I instancji uprawnione jest twierdzenie, że władczenie nieruchomością rolną w sposób bezumowny spowodowało szkodę w postaci utraconych korzyści równą wartości czynszu, jaki powódka mogła ze znacznym prawdopodobieństwem uzyskać, gdyby działki rolne zostały zgodnie ze swoim przeznaczeniem oddane w dzierżawę innej osobie. Odnosząc się zaś do zarzutów pozwanego dotyczących braku rzetelności wyliczeń odszkodowania, Sąd I instancji stwierdził, że skorygowane wyliczenie odszkodowania przedstawione przez powódkę obejmujące wartość odszkodowania w kwocie 61.292,63 zł jest prawidłowe i rzetelne. Zdaniem tego Sądu odpowiada ono wymogom obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki w wysokości 5-krotności czynszu dzierżawnego na podstawie art. 39 b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Tym samym ustalona należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 5 - krotności czynszu dzierżawnego nie budziła - w ocenie Sądu Rejonowego - wątpliwości. Sąd I instancji wskazał, że opinię biegłego sądowego K. D. w niniejszej sprawie Sąd uwzględnił jedynie częściowo - co do powierzchni nieruchomości, jej opisu i dołączonych do opinii dokumentów, jednak przy rozstrzygnięciu Sąd oparł się na wyliczeniach przedstawionych przez powódkę jako zgodnych - zdaniem Sądu - z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (prawidłowo: ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa).

Podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia Sąd I instancji uznał za nieuzasadniony. Sąd stanął na stanowisku, że dopiero od 26 września 2013 r. jako daty wydania powódce nieruchomości przez spółkę (...) należało liczyć roczny termin przedawnienia na podstawie art. 118 k.c. stosowanego łącznie z art. 229 k.c. Pozew w niniejszej sprawie wniesiono w dniu 9 kwietnia 2014 r. a zatem przed upływem rocznego terminu przedawnienia. Pozwany złożył apelację od powyższego wyroku, zaskarżając go w części zasądzającej od pozwanego na rzecz powódki kwotę 50. 309,98 zł. Wyrokowi temu zarzucono:

I. naruszenie prawa procesowego, mające wpływ na treść rozstrzygnięcia, a w szczególności:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na pominięciu opinii biegłego sporządzonej w sprawie,

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewłaściwe uzasadnienie zaskarżonego wyroku polegające w szczególności na zaniechaniu wyjaśnienia przyczyn pominięcia dowodu w postaci opinii biegłego sporządzonej w sprawie

II. naruszenie prawa materialnego a w szczególności art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa poprzez przyjęcie do wyliczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania wyliczeń powódki na dzień 7 września 2012 r., tj. daty przeprowadzenia przez powódkę przetargu na przedmiotową nieruchomość a nie na dzień otrzymania przez pozwanego wezwania do wydania nieruchomości z dnia 9 listopada 2012 r.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w zaskarżonej części, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Nadto pozwany wniósł o zasądzenie od powódki kosztów postępowania za obie

instancje według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany podniósł, że do wyliczenia czynszu dzierżawnego zgodnie z art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa należy uwzględnić wiele składowych, wskazanych między innymi w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych w trybie bezprzetargowym. Wyliczenie wartości wynagrodzenia wymaga wiadomości specjalnych. Biegły w wykonaniu postanowienia Sądu pierwszej instancji ustalił czynsz na kwotę 10. 982,65 zł natomiast Sąd Rejonowy z niewyjaśnionych przyczyn opinii tej nie uwzględnił. Zdaniem skarżącego uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wyjaśnienia przyczyn, dlaczego dowód z opinii biegłego został pominięty przez Sąd, natomiast wyliczenia pracownika powódki okazały się mieć wyższą wartość dowodową niż opinia biegłego. W ocenie skarżącego Sąd I instancji nie wyjaśnił też dlaczego zaaprobował cenę 1 dt pszenicy przyjętą przez powódkę, mimo tego, że biegły w opinii uzupełniającej wyraźnie wskazał, że cena zastosowania do wyliczeń powódki jest nieprawidłowa. W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania sądowego według norm przepisanych za obie instancje. W uzasadnieniu powódka wskazała, że nietrafny jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. bowiem w ramach swobody oceny zebranego materiału dowodowego Sąd Rejonowy dokonał wyboru określonych środków dowodowych wając ich moc i wiarygodność. W ocenie powódki - jeśli chodzi o kwestię przyjętej daty do wyliczenia wysokości wynagrodzenia - Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął dzień 9 listopada 2012 r., kiedy to powódka wezwała pozwanego do wydania nieruchomości. Niezasadny jest także, zdaniem powódki, zarzut pozwanego, że Sąd pierwszej instancji przyjął cenę za 1 dt pszenicy odmienną od stawki przyjętej przez biegłego. Sąd pierwszej instancji przyjął bowiem stawkę zgodną z opinią biegłego tj. 85,66 zł za 1 dt pszenicy oraz zgodnie z wyliczeniami powoda.

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

Apelacja okazała się uzasadniona i jako taka skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku w postulowanym przez pozwanego zakresie. Zgodnie z art. 382 k.p.c. Sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Z regulacji tej wynika, że sąd rozpoznający apelację orzeka na podstawie materiału zgromadzonego zarówno w pierwszej, jak i w drugiej instancji, natomiast postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy, co oznacza, że wyrok sądu drugiej instancji musi opierać się na jego własnych ustaleniach faktycznych i prawnych.

Sąd Okręgowy uznał, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji co do faktu władania przez pozwanego wskazaną w pozwie nieruchomością powódki bez tytułu prawnego w spornym okresie jak i nieponoszenia w związku z tym jakichkolwiek opłat – są prawidłowe, okoliczności powyższe były bowiem – jak wynika z analizy akt sprawy – niesporne. Powyższe ustalenia Sąd odwoławczy podziela zatem i przyjmuje za własne.

Spór w niniejszej sprawie dotyczył zasadności roszczenia powódki w zakresie jego wysokości i poczynionych przez Sąd pierwszej instancji w związku z tym ustaleń faktycznych. Podniesione w tej kwestii zarzuty apelacyjne dotyczące naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. – w ocenie Sądu Okręgowego – jako trafne zasługiwały na uwzględnienie. Zdaniem Sądu Okręgowego, z powodów o jakich mowa będzie niżej, ustalenia Sądu I instancji w zakresie wysokości wynagrodzenia nie mogą być uznane za prawidłowe.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jak i art. 328 § 2 k.p.c. należy wskazać, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (zob. m.in. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980, nr 10, poz. 200; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 r., IV CKN 859/00, LEX nr 53923; uzasadnienie wyroku SN z dnia 27 września 2002 r., IV CKN 1316/00, LEX nr 80273). Poprawność rozumowania sądu (sędziego) powinna być możliwa do skontrolowania (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 1967 r., I CR 58/67, LEX nr 6204). Wiąże się z tym wysłowiony w art. 328 § 2 k.p.c. obowiązek sądu w zakresie prawidłowego uzasadniania orzeczeń (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1974 r., I CR 117/74, LEX nr 7451; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z

dnia 19 grudnia 2000 r., II UKN 152/00, LEX nr 54649). Zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy stwierdzić należy, iż Sąd I instancji ustalając, że wartość odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki wynosi kwotę 61. 292,63 zł jedynie ogólnikowo wskazał, że w tym zakresie oparł się na wyliczeniu przedstawionym przez powódkę, jako że odpowiada ono wymogom ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Sąd Rejonowy nie odniósł się w tym zakresie do przeprowadzonego w sprawie dowodu z pisemnej opinii biegłego sądowego K. D., powołanego przez ten Sąd na okoliczność ustalenia prawidłowej wysokości czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiącej własność powódki, o numerze działki (...) obręb B., gmina L., wyliczonej zgodnie z ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – przy uwzględnieniu art. 39b tej ustawy – w latach 2012 i 2013 (k. 64). Zarówno w opinii pisemnej jak i ustnej opinii uzupełniającej biegły sądowy wskazał, że wysokość tego odszkodowania wynosi 10. 982,65 zł. Sąd pierwszej instancji pominął stanowisko biegłego sądowego w tym zakresie, uwzględniając opinię jedynie co do powierzchni nieruchomości, jej opisu i dołączonych do opinii dokumentów.

Zdaniem Sądu Okręgowego, słusznie zarzucił pozwany, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku w żaden sposób nie wyjaśnia, z jakich przyczyn Sąd I instancji zdyskredytował - w części obejmującej wyliczenie należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie - dowód z opinii biegłego sądowego, w konsekwencji odmawiając tej opinii mocy dowodowej, uznając natomiast, że wyliczenie sporządzone przez pracownika powódki jest prawidłowe.

Pominięcie w uzasadnieniu wyroku oceny części materiału dowodowego stanowi w ocenie Sądu Okręgowego uchybienie, które miało istotny wpływ na wynik sprawy i usprawiedliwia zarzut naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 233 § 1 k.p.c.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego, wskazać należy, iż podstawę powództwa stanowił przepis art. 39 b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2007, poz. 1700 ze zm.), który wszedł w życie w dniu 3 grudnia 2011 roku, w wyniku nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U Nr 233, poz. 1382), stosownie do którego osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład zasobu własności rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu (ust. 1), przy czym wysokość wynagrodzenia ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości (ust. 2).

Trafny okazał się w ocenie Sądu Okręgowego zarzut naruszenia powyższej normy prawnej poprzez przyjęcie przez Sąd I instancji do wyliczenia należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wskazywanej przez nią daty 7 września 2012 r. tj. daty przeprowadzenia przetargu na wskazaną nieruchomość a nie daty, w której powódka zażądała od pozwanego zwrotu nieruchomości. Sąd I instancji pominął, iż w myśl art. 39 b ustawy - dniem ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie jest dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości. Tym dniem - jak jednoznacznie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności wezwania powódki załączonego do pozwu – jest data 9 listopada 2012 roku.

Sąd pierwszej instancji błędnie też przyjął jako podstawę określenia wynagrodzenia wskazaną przez powódkę wysokość czynszu. Powódka odnosiła tę wysokość do 510 dt pszenicy za rok, odwołując się do wysokości czynszu wylicytowanego przez pozwanego w przeprowadzonym przez powódkę w dniu 7 września 2012 r. przetargu. Sąd pierwszej instancji w żaden sposób nie wyjaśnił, z jakich powodów uznał wyliczenie powódki odwołujące się do powyższej stawki za prawidłowe, mimo że wykładnia art. 39 b cytowanej ustawy prowadzi do wniosku, iż podstawą określenia wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie jest 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu

przetargu (ust. 1). Zauważyć należy, że czynsz wywoławczy nie jest tożsamy z czynszem wylicytowanym w drodze przetargu. Za wywoławczą cenę czynszu należy uznać cenę czynszu, którą hipotetycznie powódka może uzyskać wskazując ją w ogłoszeniu o przetargu, a której sposób ustalenia wskazuje Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych. Również z opinii biegłego sądowego K. D., dopuszczonej przez Sąd pierwszej instancji – jak wskazano wcześniej - na okoliczność określenia prawidłowej wysokości powyższego wynagrodzenia wynikało, że wysokość tej stawki czynszu biegły odnosił do stawki wywoławczej czynszu a nie stawki wylicytowanej.

Podkreślić należy, że opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c. Sąd bierze przy tym pod uwagę także inne, szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Trafnie zarzucił apelujący, że Sąd pierwszej instancji w żaden sposób nie odniósł się do opinii biegłego, w szczególności nie wskazał z jakich przyczyn opinia ta nie mogła być podstawą ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie co do wysokości wynagrodzenia. Z treści uzasadnienia nie sposób wywieść, jakimi kryteriami oceny kierował się Sąd pierwszej instancji odmawiając mocy dowodowej opinii biegłego.

Zdaniem Sądu odwoławczego w świetle opinii biegłego, w której w ocenie Sądu Okręgowego - biegły w sposób prawidłowy przyjął jako dzień ustalenia wysokości wynagrodzenia - dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości tj. 9 listopada 2012 r. oraz przyjmując jako podstawę wyliczenia prawidłową wysokość wywoławczą czynszu – 87,144 dt. (notabene zbliżoną do ceny wywoławczej przyjętej w przetargu przeprowadzonym przez powódkę w dniu 7 września 2012 r. (88 q vide: k. 126), ustalenia przyjęte przez Sąd pierwszej instancji jako podstawę ustalenia wysokości należnego powódce w oparciu o przepis art. 39 b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wynagrodzenia nie mogą być uznane za prawidłowe. Podkreślić należy, że opinia biegłego w zakresie przyjętych wskaźników oraz ceny 1 dt pszenicy (85,06 zł) nie była przez powódkę kwestionowana. W oparciu o ustalenia biegłego – powódka w piśmie procesowym z dnia 23 lipca 2015 roku - skorygowała pierwotnie przyjętą przez siebie cenę dt pszenicy i w konsekwencji ograniczyła żądanie pozwu do kwoty 61.292,65 zł uwzględnionej przez Sąd pierwszej instancji.

W oparciu o opinię biegłego sądowego K. D. Sąd odwoławczy uznał jednak, że prawidłowa wysokość wynagrodzenia należnego powódce na podstawie art. 39 b ustawy, obejmująca okres od 9 listopada 2012 r. do 18 lutego 2013 r. wynosi wyliczoną przez biegłego kwotę 10.982,65 złotych, obejmującą podatek rolny w kwocie 625,50 zł i wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie 10.357,15 zł. Wyliczenia biegłego zostały bowiem oparte o obowiązujące w tym zakresie przepisy, powódka kwestionowała jedynie podstawę wyliczenia wskazując na wysokość wylicytowaną czynszu a nie wywoławczą jak prawidłowo przyjął biegły.

Powyższe skutkowało zmianą zaskarżonego wyroku. Ponieważ pozwany zaskarżył wyrok w części co do kwoty 50.309,98 zł tj. ponad kwotę 10.982, 65 zł wyliczoną przez biegłego, wyrok podlegał zmianie poprzez oddalenie powództwa ponad kwotę zasądzoną prawomocnie kwotę tj. 10.982, 65 zł wraz z odsetkami od tej kwoty od dnia 23 października 2013 r.

Konsekwencją zmiany rozstrzygnięcia merytorycznego była także zmiana rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Orzeczenie w tym zakresie oparte zostało o treść art. 108 § 1 k.p.c. zd.2. Sąd odwoławczy miał na uwadze, że w sprawie zachodzi konieczność rozliczenia kosztów obejmujących m.in koszty wynagrodzenia biegłego, który jak wynika z akt sprawy opracowywał opinię na potrzeby rozpoznawanej sprawy jak i sprawy o sygn. V GC 503/14 (k. 187 verte). Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd odwoławczy przyjął, że powódka utrzymała się ze swoim roszczeniem w 15,54 %, w pozostałym zakresie przegrała postępowanie. W takim stosunku też rozliczeniu podlegają koszty procesu, przy czym ich szczegółowe rozliczenie pozostawiono referendarzowi sądowemu. Orzeczenie o kosztach procesu przed sądem apelacyjnym oparto o treść art. 98 k.p.c. i 108 k.p.c. Na zasądzoną kwotę składała się opłata od apelacji w kwocie 2.516 zł i koszty wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 1.800 zł – określone na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za

czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.).

SSO N. G. SSO A. W. SSO A. B.