

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach w punkcie 1. oddalił powództwo Skarbu Państwa – Starosty (...) skierowane przeciwko Gminie L. o zapłatę oraz w punkcie 2. zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej koszty procesu w wysokości 2.400 zł.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w następującym stanie faktycznym:

Nieruchomość rolna położona w gminie L. w miejscowości W. o powierzchni 0,22 ha, stanowiąca działkę nr (...) jest własnością Skarbu Państwa. W dniu 1 października 2004 r. dla nieruchomości założona została księga wieczysta (...), przy czym nastąpiło to z inicjatywy Gminy L., która włada wspomnianym gruntem poczynając od 1976 r.

Gmina L. ubiegała się o nieodpłatne nabycie własności ww. nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jednakże dnia 9 grudnia 2004 r. zapadła odmowna decyzja Wojewody (...). Rzeczony rozstrzygnięcie było podyktowane brakiem rolnego charakteru tej nieruchomości według planu zagospodarowania przestrzennego Gminy L.. Decyzja stała się ostateczna w dniu 30 grudnia 2004 r.

Nieruchomość była przedmiotem dzierżawy. W tym zakresie Gminę L. łączyły stosunki obligacyjne najpierw ze Z. M., a potem z H. T. w odniesieniu do części gruntu o powierzchni 1.500 m<sup>2</sup> oraz z D. M., której udostępniono obszar o powierzchni 700 m<sup>2</sup>. Umowy dzierżawy wygasły w dniu 6 listopada 2009 r.. H. T. uiszczała czynsz jeszcze w 2012 r., a nieruchomość, której dotyczyła umowa dzierżawy nadal znajduje się w jej posiadaniu.

W dniu 8 marca 2011 r. D. M. złożyła wniosek o wykup użytkowanej przez siebie części działki nr (...). Wówczas powód powziął informację, że pozwany oddaje w dzierżawę nieruchomość będącą własnością Skarbu Państwa.

Pismem z dnia 22 września 2011 r. Skarb Państwa – Starosta (...) wezwał Gminę L. do zwrotu czynszu dzierżawnego za okres 10 lat wstecz, rozwiązanie umów dzierżawy zawartych z D. M. i H. T. oraz zaprzestanie wpłat czynszu dzierżawnego na konto Gminy L.. W kolejnym piśmie z dnia 5 grudnia 2011 r. strona powodowa domagała się zwrotu czynszu w kwocie 11.900 zł w terminie do dnia 31 stycznia 2012 r. – pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową.

W udzielonych odpowiedziach opatrzonych datami 10 października 2011 r. i 9 stycznia 2012 r. pozwana gmina negatywnie ustosunkowała się do treści wezwania, odmawiając zapłaty.

Decyzją Wojewody (...) z dnia 15 grudnia 2014 r. odmówiono stwierdzenia nabycia przez Gminę L. prawa własność ww. nieruchomości na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych – z uwagi na fakt, iż w dniu 27 maja 1990 r. nieruchomość ta stanowiła grunt rolny. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 7 stycznia 2015 r.

W ramach rozważań prowadzonych na tle art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Sąd Rejonowy stwierdził, iż strona pozwana odnośnie spornej nieruchomości miała przymiot posiadacza w złej wierze. Wyrazem tego było zaś oddawanie nieruchomości w dzierżawę, co mogło być obiektywnie odbierane jako działanie właścicielskie. Z kolei zła wiara wynikała z tego, że gmina wiedziała, że nie jest właścicielem, ponieważ między innymi na gruncie postępowania administracyjnego występowała o stwierdzenie nabycia własności. Wywiedzione roszczenie nie zyskało jednak aprobaty Sądu, z uwagi na podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia oparty na treści art. 229 § 1 k.c. Skoro bowiem zawarte przez pozwanego umowy dzierżawy wygasły z dniem 6 listopada 2009 r., to od dnia następnego czyli 7 listopada 2009 r. rozpoczął swój bieg roczny termin przedawnienia roszczeń właściciela nieruchomości (powoda) wobec pozwanego jako posiadacza w złej wierze. Co prawda strona powodowa nie żądała zwrotu rzeczy od pozwanego, gdyż nieruchomość nie był w bezpośrednim władaniu pozwanego lecz osób trzecich, jednakże zamiast tego wystąpiła z wezwaniem do zaniechania naruszeń swojego prawa własności poprzez zaprzestania

wydzierżawiania nieruchomości i zwrot uzyskanych z tego tytułu korzyści. W dacie wezwania (29 września 2011 r.) pozwany nie był już posiadaczem nieruchomości powoda i jej nie wydzierżawiał, a więc roszczenie o zwrot uzyskanych przez pozwanego pożytków z tytułu umów dzierżawy przedawniło się z dniem 7 listopada 2010 r. -zgodnie z art. 229 § 1 k.c. Na koniec Sąd podkreślił, iż Skarb Państwa nie zadbał należycie o swoje interesy, jako że od października 2004 r. (data założenia księgi wieczystej), wiedząc że jest właścicielem nieruchomości, nie uczynił nic aby nieruchomość przynosiła korzyści i profity jemu samemu. Ostatecznie powództwo zostało oddalone, co w świetle art. 98 k.p.c. skutkowało obciążeniem przegranej strony powodowej obowiązkiem pokrycia kosztów procesu poniesionych przez przeciwnika.

Z zapadłym orzeczeniem w całości nie zgodził się Skarb Państwa – Starosta (...), który zarzucił rozstrzygnięciu:

**1. naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie:**

- art. 233 § 1 k.p.c. przez wybiórczą i dowolną ocenę dowodów i przyjęcie jedynie takich, które doprowadziły do uznania przedawnienia roszczenia z pominięciem wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, w tym dowodów z zeznań świadków H. T. i A. D., z których wynika, że do 2012 r. nieruchomość była wydzierżawiana przez stronę pozwaną;

- art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wyrażającej się w odmowie przyznania mocy dowodowej zeznaniom H. T., która zeznała, iż uiszczała czynsz dzierżawny na rzecz pozwanej jeszcze 2012 r. tylko dlatego, iż powyższe zeznania nie mają potwierdzenia w umowach dzierżawy załączonych do akt sprawy, w sytuacji gdy powyższe zeznania były spójne i Sąd w żaden sposób ich nie zakwestionował, a jednocześnie strona powodowa nie dysponowała wszystkimi umowami zawartymi z dzierżawcami przez pozwaną, zwłaszcza że doświadczenie życiowe wskazuje na to, iż strona pozwana nie ma obowiązku ani nie będzie składała dowodów na swoją niekorzyść, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia, że bieg terminu przedawnienia rozpoczął się dnia 7 listopada 2009 r.;

**2. naruszenie prawa materialnego tj.:**

- art. 229 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i wadliwe określenie daty, od której rozpoczął bieg terminu przedawnienia to znaczy 7 listopada 2009 r.;

- art. 229 § 1 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez wadliwe zastosowanie i uznanie, że powód wystąpił z roszczeniami po upływie rocznego terminu przedawnienia roszczenia.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa drogą zasądzenia na rzecz powoda dochodzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości oraz o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie oraz obciążenie powoda kosztami postępowania odwoławczego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja strony powodowej jest w przeważającej mierze zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Każdorazowo rozpoznanie apelacji rozpoczyna się od odniesienia się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nie obarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należycie przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego. Na tym zaś gruncie trafnym okazał się podniesiony przez stronę skarżącą zarzut błędnego ustalenia przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego, czyli naruszenia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. wobec przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów polegającej na pominięciu wyjaśnienia i ustalenia istotnych dla

sprawy okoliczności, czyli nieprzeprowadzeniu prawidłowego postępowania dowodowego i nierozważeniu w sposób wszechstronny całokształtu dowodów. W myśl powołanego przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. W tym właśnie wyraża się istota sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje to rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Sama ocena dowodów powinna przy tym odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego, wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Na takim stanowisku stoi też ugruntowane i jednolite orzecznictwo Sądu Najwyższego, czego odzwierciedleniem jest chociażby wyrok SN z dnia 7 października 2005 roku, sygn. akt IV CK 122/05, opubl. baza prawna LEX Nr 187124. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. W judykaturze wskazuje się, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (postanowienie SN z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00, opubl. baza prawna LEX Nr 52753). Zarzut ten nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, przychyłnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (postanowienie SN z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, opubl. baza prawna LEX Nr 53136).

W kontekście powyższych uwag stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy nie sprostął tym wymaganiom, ponieważ dokonał dowolnej i wybiórczej oceny zgromadzonego materiału dowodowego. Na tej płaszczyźnie apelujący podniósł mianowicie, iż Sąd, po pierwsze - w niczym nieuzasadniony sposób dał prymat zaoferowanym dowodom z dokumentów, które jednak nie były kompletne oraz pod drugie niewłaściwie interpretował informacje i dane pozyskane z osobowych źródeł dowodowych. W efekcie popełnionych błędów i mankamentów doszło do tego, iż Sąd I instancji dał wiarę jedynie twierdzeniom oponenta, a podobnego waloru nie nadał własnym twierdzeniom skarżącego. Lektura pisemnych motywów rozstrzygnięcia wskazuje na to, że zdecydowany prymat uzyskała wersja wydarzeń podawana przez Gminę L., podczas gdy podnoszone przez Starostę (...) argumenty nie były całkowicie pozbawione racji bytu. Zaistniałe po stronie Sądu uchybienie polegało na całkowitym zdeprecjonowaniu zeznań świadków H. T. i A. D., które jednak podały, że jeszcze w 2012 r. był uiszczony czynsz dzierżawny z nieruchomości na rzecz Gminy, co z kolei pozwalało wnioskować, iż wówczas trwał jeszcze stosunek obligacyjny. Tymczasem Sąd I instancji błędnie przyjął wyłącznie w oparciu o załączone umowy najmu, że ten stosunek wygasł z dniem 6 listopada 2009 r. Istota problemu sprowadza się zatem do ustalenia, czy w modelu procesu cywilnego występuje hierarchizacja dowodów według ich rodzaju. Tak właśnie uczynił Sąd Rejonowy przyjmując odgórne założenie, że dowód z zeznań świadka jest „mniej wartościowy” względem innych dowodów o charakterze obiektywnym, a zwłaszcza dokumentów. Nie będzie przesadą stwierdzenie, że prawidłowa ocena zeznań świadków niejednokrotnie może wpłynąć na kierunek rozstrzygnięcia sądu. Z tego względu kryteria oceny wiarygodności wypowiedzi świadków nabierają praktycznego waloru. Analiza orzecznictwa wskazuje, iż nie jest możliwym ustalenie odgórnych kryteriów oceny zeznań świadka. Nie ulega jednak wątpliwości, że o wiarygodności świadka przede wszystkim przesądzają kryteria logiczne i "życiowe", a nie jedynie powiązania rodzinne lub osobiste. Na powyższe zwrócił uwagę Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku

z dnia 21 marca 2013 r., I ACa 4/13, opubl. baza prawna LEX Nr 1344193) wskazując, że ocena zeznań świadków nie może ograniczać się do rodzaju stosunków łączących świadka ze stroną, ale powinna opierać się na zestawieniu treści zeznań z pozostałymi dowodami naświetlającymi okoliczności sprawy w sposób odmienny i na dokonaniu prawidłowego wyboru, po rozważeniu wynikłych sprzeczności w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego. Z kolei Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 14 sierpnia 2012 r., I ACa 37/12, opubl. baza prawna LEX Nr 1238219) dostrzegł, iż fakt, że świadek jest pracownikiem, czy też znajomym, a nawet krewnym strony nie dyskwalifikuje sam przez się jego zeznań wtedy, gdy są niekorzystne dla drugiej strony. Zeznania takiego świadka są oceniane z uwzględnieniem wszystkich okoliczności, w tym również stosunku, w jakim pozostaje on do każdej ze stron, ale ponadto – z uwzględnieniem jego cech osobistych, relacji między treścią jego zeznań a innymi dowodami w sprawie. Natomiast Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 28 sierpnia 2003 r., I ACa 338/03, opubl. baza prawna LEX Nr 516520 przyjął, że nie można dyskredytować zeznań świadka tylko z tego powodu, że pozostaje on w bliskich stosunkach handlowych z jedną ze stron postępowania. Dla porządku wskazać należy, że istnieją również nieco inaczej skonstruowane wypowiedzi judykatury, w których uwypukla się, że nastawienie emocjonalne świadka składającego zeznania może prowadzić do podważenia wiarygodności jego relacji. W szczególności taka sytuacja może mieć miejsce, jeśli świadek jest bezpośrednio zainteresowany wynikiem procesu lub przejawia zaangażowanie na rzecz jednej ze stron. Idąc dalej warto odnotować pogląd, zgodnie z którym dowód z zeznań świadków nie może być uznany za "słabszy", "mniej wartościowy" od innych dowodów. Okoliczność tego rodzaju, że określone relacje świadków pozostają w sprzeczności z dokumentami nie jest bowiem wystarczająca do przyjęcia, że zeznania świadka są niewiarygodne. Przykładem tego jest wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 5 marca 2014 r., III AUa 1272/13, opubl. baza prawna LEX Nr 1451561) gdzie powiedziano, że świadectwo pracy jako dowód z dokumentu prywatnego nie ma silniejszej mocy dowodowej, niż dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron. Natomiast Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 października 2011 r., II UK 43/11, opubl. baza prawna LEX Nr 1108484) uznał, że przyjęte przez Sąd drugiej instancji założenie, jakoby "w sprawach jak niniejsza" za dopuszczalne i wiarygodne mogły być uznane tylko te dowody osobowe, które nie "kłócą się z dowodami z dokumentacji", w istocie prowadzi nie tylko do zanegowania możliwości podważenia treści dokumentów prywatnych w sprawach o świadczenie z ubezpieczenia społecznego, ale także - idąc dalej - do przyjęcia niedopuszczalności prowadzenia w tych sprawach postępowania dowodowego ponad osnowę jakiegokolwiek dokumentu. Mimo tego trzeba pamiętać, iż niejednokrotnie uznaje się dowód z zeznań świadka za "niepewny", skoro opiera się on na subiektywnych spostrzeżeniach. Wskazuje się przy tym, że w razie dostrzeżenia sprzeczności w zeznaniach świadka z dowodami o charakterze obiektywnym, okoliczność ta wpływa na uznanie relacji świadków za niewiarygodne. I tak Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 4 czerwca 2014 r., III AUa 2284/13, opubl. baza prawna LEX Nr 1483742) uznał, że dowód z zeznań świadków nie może przesądzać o wykonywaniu pracy w warunkach szczególnych w sytuacji takiej, gdy fakty wynikające z zeznań świadków nie znajdują potwierdzenia w dokumentacji pracowniczej. Natomiast Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 27 września 2012 r., I ACa 318/12 (LEX nr 1237837) uznał, że racjonalnym jest przyjęcie, że większy walor wiarygodności posiadają dokumenty pochodzące z okresu, w którym strony nie przewidywały możliwości ich procesowego wykorzystania, niż zeznania osób, bądź to bezpośrednio zainteresowanych wynikiem sprawy, bądź tych związanych ze stronami więzami osobistymi lub gospodarczymi.

Płynąca z powyższego konkluzja jest taka, że Sąd dokonując swobodnej oceny zeznań świadka nie może popadać w jakikolwiek schematyzm. Prawidłowa ocena zeznań świadków możliwa jest bowiem jedynie w oparciu o całokształt okoliczności sprawy. Te względy umknęły zaś uwadze Sądu Rejonowego. Zdaniem Sądu Okręgowego zeznania świadków H. T. i A. D. były spójne, logiczne i rzetelne. Świadczyli zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i rozeznaniem przedstawili Sądowi, to co było im wiadome, nie dopuszczając się żadnych przekłamań czy przeinaczeń. Relacje świadków były przy tym spontaniczne i konkretne. Warte zauważenia jest to, iż świadkowie byli dla stron osobami trzecimi, wobec czego nie mieli interesu, aby zeznawać na korzyść którejkolwiek z nich.

Wreszcie na koniec należy podnieść, że nie bez znaczenia było poczynione przez stronę skarżącą spostrzeżenie, iż jej przeciwnik nie był zainteresowany przedstawianiem dokumentów na własną niekorzyść. Tym samym możliwym było dowiedzenie za pomocą zeznań świadków istnienia umowy dzierżawy także w późniejszym okresie.

W świetle powyższych rozważań na aprobatę zasługuje ponadto zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 229 § 1 k.c., a to dlatego, że niewłaściwe ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy wprost przełożyły się na błędną ocenę merytoryczną poddanego pod osąd roszczenia. Konsekwencją tego stało się zaś nieprawidłowe uwzględnienie zarzutu przedawnienia, które w istocie wcale nie nastąpiło. Przypomnienia wymaga, że roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi należą do grupy roszczeń o charakterze uzupełniającym podstawowe roszczenie o wydanie rzeczy. Ich realizacja i dochodzenie stanowi więc przejaw ochrony własności, w której zakres bez należytych uprawnień i podstaw wkracza inna osoba. Prawo własności jako prawo podmiotowe należy do praw rzeczowych skutecznych erga omnes, stąd też pozycja prawna właściciela jest niezwykle silna. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w sferze ochrony przysługującego prawa podmiotowego. Przejawem tej ochrony jest zaś możliwość domagania się od posiadacza stosownego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Takie żądanie wynika wprost z zakresu uprawnień właściciela, który może korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jakikolwiek ingerencje innych osób usprawiedliwiają reakcję właściciela i podjęcie przez niego stosownej interwencji w celu ochrony własnego prawa. Samoistne posiadanie cudzej rzeczy jest tutaj wyłącznym źródłem i jedyną przyczyną tych roszczeń, które dokładnie wynikają z bezumownego korzystania z rzeczy przez posiadacza, z pobierania pożytków oraz z pogorszenia lub utraty rzeczy. Mimo że wspomniane roszczenia mają charakter dodatkowy i uzupełniający są one w pełni samodzielne, w tym znaczeniu, że nie ma żadnych odrębnych warunków ich dochodzenia. W szczególności nie ma wymogu łącznego ich dochodzenia w roszczeniu windykacyjnym. To właściciel zawsze decyduje, które rozwiązanie jest dla niego najkorzystniejsze z punktu widzenia ochrony własności. Jeżeli zatem podmiot uprawniony opiera powództwo na tytule prawno-rzeczowym, to termin przedawnienia zgodnie ze wskazanym wyżej przepisem wynosi rok od dnia zwrotu rzeczy. W ramach pojęcia „zwrot rzeczy” mieszczą się przede wszystkim wszelkie formy odzyskania przez właściciela posiadania rzeczy np. oddanie rzeczy przez posiadacza, odzyskanie rzeczy przez właściciela w wyniku procesu windykacyjnego, zawładnięcie rzeczą przez właściciela. Jednakże zgodnie z wykładnią Sądu Najwyższego, zawartą w wyroku z dnia 18 lutego 1987 r., II CR 10/87, opubl. baza prawna LEX Nr 8811 przez „zwrot rzeczy” rozumie się nie tylko faktyczne przeniesienie władztwa nad rzeczą przez posiadacza na właściciela lecz także inne – poza „wydaniem rzeczy” – stany faktyczne, gwarantujące pełną ochronę interesów uprawnionego. W odniesieniu do tego przepisu dopuszcza się więc stosunkowo szeroką interpretację, która nie ogranicza się tylko do sytuacji, gdy następuje fizyczne wydanie rzeczy przez posiadacza właścicielowi, ale obejmuje również inne sytuacje, adekwatne dla wszelkich wypadków odzyskania przez właściciela władztwa nad rzeczą (por. wyr. Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 16 maja 2002 r., I ACa 1400/01, opubl. OSA Nr 3/2004 poz. 9). Obrazowo mówiąc dana rzecz wychodzi wówczas spod władztwa posiadacza, co musi się równocześnie wiązać z możliwością roztoczenia pieczy przez właściciela.

Przy takim ujęciu, jak słusznie zauważono w apelacji, Skarb Państwa – Starosta (...) dopiero w 2012 r. odzyskał faktyczne władztwo nad nieruchomością, z racji wygaśnięcia dotychczasowych umów dzierżawy, wobec czego z tym momentem rozpoczął swój bieg termin przedawnienia. Z kolei powództwo zostało wytoczone w dniu 14 maja 2012 r., co oznacza iż został zachowany ustawowy termin dla dochodzenia roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy. Dla wzmocnienia tej argumentacji należy zwrócić uwagę na stanowisko strony pozwanej, która w sprzeciwie od nakazu zapłaty, odwołując się do treści własnego pisma kierowanego do powoda z dnia 10 października 2011r., przyznała, że mimo treści tego pisma „powód nie przejął przedmiotowej nieruchomości w swoje władanie, nie zażądał jej zwrotu”. Tym samym bezzasadnym okazało się twierdzenie pozwanej Gminy, że za początek biegu przedawnienia roszczenia powoda należało uznać datę 7 listopada 2009r..

Reasumując, zasadność zarzutów apelującego spowodowała konieczność zmiany przez Sąd Okręgowy na podstawie art.386 § 1 k.p.c. zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa co do kwoty 11.600 zł za okres dziesięciu lat wstecz licząc od daty wytoczenia powództwa. Zasądzona należność zgodnie z żądaniem pozwu odpowiada sumie poszczególnych rocznych czynszów dzierżawnych pobieranych przez pozwaną Gminę w tymże przedziale czasowym. W pozostałym zakresie obejmującym należność od dnia 1 kwietnia 2002 r. do dnia 1 kwietnia 2003 r. powództwo nie mogło być uwzględnione jako przedawnione, a w związku z czym zaistniała konieczność jego oddalenia.

W wyniku zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie roszczenia w znacznej części, zasadnym było zastosowanie co do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania art.100 zdanie 2 k.p.c., jako że strona powodowa uległa jedynie w nieznacznej części swojego żądania (8%). Całość kosztów strony powodowej zamknęła się kwotą 2.400 zł i obowiązek pokrycia tej należności spoczywa na stronie pozwanej jako przegranej. Na rzeczoną należność składa się zaś wynagrodzenie fachowego pełnomocnika, którego wysokość wynika z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. tzn. w sprawie opłat za czynności adwokackie (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 461) w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).

W pozostałej części apelacja podlegała oddaleniu, a to na podstawie art.385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na tej samej podstawie, to jest przepisie art.100 zdanie 2 k.p.c. Wydatkiem strony apelującej były koszty zastępstwa procesowego w wysokości 2.400 zł, które tym samym należało zasądzić od pozwanej Gminy L., która przegrała sprawę w II instancji. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika została ustalona na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 i § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).

Wobec tego, że zasadne okazały się zarówno pozew jak i apelacja powodowego Skarbu Państwa, będącego podmiotem ustawowo korzystającym z dobrodziejstwa instytucji zwolnienia od kosztów sądowych o charakterze całkowitym, Sąd Okręgowy nakazał pobrać od strony pozwanej dwa razy kwoty po 630 zł tytułem opłaty od pozwu i tytułem opłaty od apelacji, których to należności nie miał obowiązku uiścić powód. Rozstrzygnięcie w tym przedmiocie zapadło w oparciu o art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1025) w zw. z art. 98 k.p.c.