

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 18 listopada 2019 r., wydanym w sprawie z powództwa Miasta Ł. przeciwko B. L. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 4.592,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 4 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanej jest solidarna z odpowiedzialnością M. L., w stosunku do którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi wydał w dniu 30 sierpnia 2017 r. w sprawie o sygnaturze akt II Nc 1077/17 nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, oddalił powództwo w pozostałej części, zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.022,72 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, zasądził od Miasta Ł. na rzecz pozwanej kwotę 2.007,36 zł tytułem zwrotu części nieopłaconego wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu oraz przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi na rzecz adw. A. F. kwotę 944,64 zł jako pozostałą część tego wynagrodzenia.

Apelację od tego orzeczenia wniosły obie strony procesu.

Strona powodowa zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo oraz co do rozstrzygnięcia dotyczącego wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu, domagając się jego zmiany w zaskarżonej części poprzez zasądzenie pełnej kwoty dochodzonej pozwem „(...) lub niższej, gdy taka będzie wynikać z opinii biegłego (...)” oraz poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego, a także o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie:

- art. 48 k.c. i art. 191 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie skutkujące przyjęciem, że wzniesione na nieruchomości budynku nie stanowią własności właściciela gruntu, co miało istotny wpływ na sformułowanie tezy postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego i spowodowało oddalenie wniosków dowodowych powoda;
- art. 225 k.c. przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie skutkujące przyjęciem, że właścicielowi nie przysługuje wynagrodzenie w prawidłowej wysokości z uwagi na stan nieruchomości, ale wynagrodzenie pomniejszone z uwagi na nieprzysługiwanie prawa własności budynków wzniesionych na nieruchomości.

Ponadto skarżący wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. czynszów na okoliczność przysługującego mu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy z uwzględnieniem zabudowanego charakteru nieruchomości.

Pozwana zaskarżyła wyrok w części zasądzałej częściowo żadaną pozwem należność oraz co do rozstrzygnięcia o rozliczeniu kosztów postępowania pomiędzy stronami, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości, a w przypadku nieuwzględnienia apelacji – o nieobciążanie pozwanej kosztami postępowania przed Sądami obu instancji, żądając przyznania nieopłaconych w całości ani w części kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz zarzucając sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania polegającej na dowolnym uznaniu, że M. L. od marca 2015 roku dysponował przedmiotową nieruchomością na podstawie użyczenia, a w dalszej kolejności przyjęciu, że pozwana od kwietnia do listopada 2016 roku dysponowała tą nieruchomością, podczas gdy z zeznań świadka L. L. – z uwzględnieniem kolejności zeznań, sposobu zadawania pytań, wieku świadka i dokumentacji medycznej pozwanej – nie można wyprowadzić wniosku, że pozwana mogła dysponować nieruchomością i użyczyć ją M. L., bowiem po udarze w grudniu 2014 roku nie opuszczała domu, jej działalność gospodarczą zawieszono z uwagi na brak perspektyw i znaczne koszty zamknięcia, a pozwana nie miała możliwości faktycznego usunięcia pozostawionych

rzeczy i dokonania aktu wydania nieruchomości i post factum dowiedziała się o zajęciu nieruchomości przez M. L., który z własnej inicjatywy i bez porozumienia z kimkolwiek zajął nieruchomość i nią wyłącznie dysponował, natomiast umowa przelewu podpisana prawie rok po zajęciu nieruchomości dotyczyła roszczeń finansowych związanych z posadowieniem na gruncie budynku i wynikała z przekonania o tym, że nieruchomość zostanie wydana właścicielowi. Ponadto, w ocenie skarżącej, Sąd meriti zaniechał ustalenia, w jaki sposób M. L. wszedł w posiadanie przedmiotowej nieruchomości wiosną 2015 roku, jak również nie zbadał, jaki był zgodny zamiar podpisujących umowę przelewu i jakie były okoliczności jej podpisania, co w konsekwencji doprowadziło do niewyjaśnienia okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy i poczynienia błędnych ustaleń, bowiem nakładanie na pozwaną obowiązku zapłaty wynagrodzenia za rzekome korzystanie z nieruchomości jest sprzeczne z definicją posiadania i zasadami zdrowego rozsądku, skoro taka sytuacja nie miała miejsca.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje należy uznać za bezzasadne, a Sąd odwoławczy podziela w całości ustalenia poczynione przez Sąd niższej instancji, uznając je za własne.

Nie można zgodzić się z zarzutami pozwanej dotyczącymi nieprawidłowego ustalenia stanu faktycznego sprawy przez Sąd Rejonowy. Skarżąca wywodzi, że w rzeczywistości jej syn samowolnie zajął przedmiotową nieruchomość i władał nią w okresie objętym żądaniem pozwu, o czym ona sama dowiedziała się już po tym zajęciu i w konsekwencji nie mogła wydać rzeczy właścicielowi. Zauważyć jednak trzeba, że to B. L. już po zakończeniu umowy dzierżawy – a więc jeszcze w roku 2013 – była zobowiązana do wydania nieruchomości właścicielowi, jednak tego nie uczyniła i władała nią bezumownie; jeśli więc twierdzi, że w okresie, którego dotyczy dochodzone pozwem roszczenie, władztwa tego została pozbawiona wbrew swej woli, winna twierdzenia te udowodnić, gdyż z okoliczności tych wywodzi skutki prawne w postaci braku własnej legitymacji biernej. Zarzut niedokonania przez Sąd I instancji ustaleń w tym zakresie mógłby zatem być skuteczny wówczas, gdyby fakty takie wynikały z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, w szczególności przedstawionego przez pozwaną. Apelująca wskazuje w tym zakresie na zeznania świadka L. L., jednak świadek ten twierdził, że jego żona nawet po doznaniu udaru, który znacznie ograniczył jej sprawność, nie miała zamiaru zwracać nieruchomości właścicielowi, ponieważ liczyła na to, że jej stan zdrowia się poprawi, spłaci zadłużenie z tytułu nieopłaconego czynszu dzierżawnego i będzie mogła kontynuować tam działalność gospodarczą – co jasno wskazuje na to, że nadal władała i zamierzała władać rzeczą jak posiadacz zależny. Daje to uzasadnione podstawy do stwierdzenia, że jeśli następnie nieruchomością władał M. L., to albo pozwana, sama nie rezygnując z posiadania rzeczy, oddała mu ją w dalsze posiadanie zależne, albo też władztwa tego została przez niego pozbawiona wbrew swojej woli – i to do niej należało ewentualne wykazanie odpowiednimi środkami dowodowymi tej ostatniej okoliczności, która mogłaby przekonać Sąd o tym, że roszczenie powoda jest kierowane wobec niewłaściwej osoby. Świadek L. L. wspomina wprawdzie o przejęciu władania nieruchomością przez M. L., jednak nie wypowiada się co do tego, czy nastąpiło to za zgodą skarżącej czy też było to działanie samowolne, podjęte wbrew jej woli i skutkujące pozbawieniem jej posiadania. Z zeznań tych wynika także wprost, że doszło do uzgodnień pomiędzy B. L. i jej synem, w wyniku których pozwana zezwoliła synowi na korzystanie z rzeczy pozostałych na terenie nieruchomości, co oznaczać musiało, że dobrowolnie przekazała M. L. klucze do pomieszczeń na terenie nieruchomości. Jeśli nie doszło do niezwłocznego zwrotu tych kluczy po zabraniu rzeczy, to w żaden sposób nie zostało wykazane, że nastąpiło to wbrew woli pozwanej i bez jej akceptacji. Okoliczności ustalone w toku postępowania nie prowadzą do takiej konkluzji nawet w ramach konstrukcji domniemania faktycznego. Autorka apelacji powołuje się na niewątpliwy fakt znacznego ograniczenia jej sprawności fizycznej na skutek doznanego udaru oraz na spowodowaną tym niemożność prowadzenia działalności gospodarczej, jednak z okoliczności tych nie sposób wywieść w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego jednoznacznego wniosku, że wersja o przekazaniu synowi władania nieruchomością w dalsze posiadanie zależne, aby to on prowadził tam działalność gospodarczą przez czas niezdolności swej matki do faktycznego wykonywania takich działań, jest wykluczona lub choćby należy ją uznać za zdecydowanie mniej prawdopodobną od wersji o samowolnym pozbawieniu jej posiadania nieruchomości przez M. L.. Z drugiej strony, żadne ustalone w toku postępowania fakty nie uprawdopodobniają twierdzeń skarżącej o podstępym pozbawieniu ją władania rzeczą, w szczególności wskazać należy, że ani nie podjęła ona żadnych kroków na drodze prawnej zmierzających do odzyskania naruszonego jakoby

wbrew jej woli posiadania, ani nawet nie zdecydowała się niezwłocznie powiadomić o tym właściciela rzeczy (z materiału dowodowego wynika, że o pozwana posiadaniu nieruchomości przez M. L. poinformowała Miasto Ł. dopiero w piśmie z dnia 3 stycznia 2017 r. – k. 113 akt – choć i tam nie wskazała, by do przejścia posiadania doszło wbrew jej woli).

W konsekwencji niewykazania przez pozwaną, że pozbawiona została władania przedmiotową nieruchomością wskutek samowolnego zachowania syna, należy uznać, że objęcie rzeczy w posiadanie przez M. L. nastąpiło za jej zgodą. Dodać trzeba, że skarżąca nie wykazała również, by przekazując synowi władanie rzeczą, sama równocześnie zrezygnowała z jej posiadania – a zeznania świadka L. L. dają uzasadnione podstawy do poczynienia przeciwnych ustaleń – z czego ostatecznie należy wywieść wniosek, że nie wyzbywając się posiadania zależnego, oddała ona nieruchomość w dalsze posiadanie zależne. Nie powoduje to w efekcie pozbawienia jej legitymacji procesowej biernej na gruncie art. 230 k.c. w związku z art. 225 k.c. i w związku z art. 224 § 2 k.c., a Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podziela w tej kwestii stanowisko wyrażone np. w wyroku SN z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 505/14, niepubl. lub w wyroku SN z dnia 27 stycznia 2016 r., II CSK 95/15, niepubl. Zarzut apelacyjny dotyczący naruszenia tego przepisu nie może doprowadzić do uwzględnienia wniosku apelacyjnego dotyczącego zmiany zaskarżonego rozstrzygnięcia co do istoty sprawy. Nie zachodzi również, w ocenie Sądu odwoławczego, podstawa do modyfikacji zaskarżonego wyroku w zakresie rozstrzygnięcia zasądzającego od pozwanej zwrotu kosztów procesu poniesionych przez stronę powodową. Autorka apelacji jako okoliczności uzasadniające jej żądanie na gruncie art. 102 k.p.c. powołuje się na stan zdrowia i niskie dochody pozwanej, jednak odnotować trzeba, iż w toku postępowania wysokość dochodów B. L. nie została wykazana w sposób przewidziany przepisami Kodeksu postępowania cywilnego. Okoliczność ta wynika jedynie ze złożonego w toku sprawy oświadczenia o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania, jednak jest to szczególnie środek dowodowy, dopuszczalny dla celów czynienia ustaleń faktycznych jedynie w ramach incydentalnego postępowania wszczętego wnioskiem o zwolnienie kosztów sądowych, poza nim jednak nieposiadający mocy dowodowej. Przyznać trzeba, że z dokumentacji medycznej znajdującej się w aktach sprawy wynika w sposób niewątpliwy zły stan zdrowia skarżącej, niemniej jednak o szczególnym wypadku, uzasadniającym odstępianie od zasady odpowiedzialności za wynik procesu, można byłoby mówić dopiero wówczas, gdyby B. L. udało się wykazać, że w jej sytuacji majątkowej obciążenie jej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu mogłoby uniemożliwić jej pokrycie niezbędnych kosztów leczenia – co jednak udowodnione nie zostało. Z tych przyczyn apelacja pozwanej podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Do zmiany zaskarżonego orzeczenia nie może też doprowadzić apelacja powoda.

Można zgodzić się, że Sąd I instancji nietrafnie przyjął, iż budynek wzniesiony na nieruchomości stanowi własność dzierżawcy. Z art. 694 k.c. w związku z art. 676 k.c. rzeczywiście wynika – jak przyjął to Sąd – że jeżeli dzierżawca ulepszył rzecz wydzierżawioną, wydzierżawiający, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego, jednak przepisu tego z pewnością nie należy interpretować jako normy szczególnej, wprowadzającej wyjątek od zasady superficies solo cedit. Przywołane uregulowania określają jedynie roszczenia przysługujące wydzierżawiającemu wobec dzierżawcy po zakończeniu łączącego ich stosunku prawnego, natomiast kwestie własnościowe dokonanych na nieruchomości naniesień reguluje przytoczony przez skarżącego art. 48 k.c. w związku z art. 47 § 1 k.c., z których wynika, że do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, a część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności. Oznacza to, że budynek wzniesiony przez dzierżawcę na wydzierżawionej nieruchomości nie jest odrębną rzeczą i odrębnym przedmiotem własności, ale częścią składową nieruchomości będącej własnością wydzierżawiającego. Przyjęte przez Sąd meriti nieprawidłowe założenie nie spowodowało jednak błędnego określenia wysokości przysługującego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Bezsporne jest w doktrynie i orzecznictwie, że rozmiar wynagrodzenia należnego właścicielowi rzeczy za bezumowne korzystanie z niej winien być tak określony, by skutkowało kompensatą utraconych korzyści, jakie właściciel by uzyskał, gdyby rzecz wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego, a których jest pozbawiony wskutek tego, że ktoś inny bezumownie włada tą rzeczą. W tym kontekście nie sposób nie odnotować, że powód, domagając się zwrotu

nieruchomości, konsekwentnie żądał, by została mu ona zwrócona bez naniesień (tak np. w piśmie z dnia 1 grudnia 2016 r. – k. 13 akt – z jednoczesnym zaznaczeniem, że takie stanowisko prezentował już wcześniej). Oznacza to, że gdyby B. L. zachowała się zgodnie ze swoim obowiązkiem i wydała nieruchomość powodowi po usunięciu dokonanych przez siebie naniesień, to mógłby on uzyskać przy ewentualnym oddaniu jej do odpłatnego korzystania właśnie dochody określone w opinii biegłego, tj. odpowiadające czynszowi dzierżawnemu nieruchomości niezabudowanej, i wobec tego takich też dochodów został pozbawiony wskutek bezumownego władania nieruchomością przez pozwaną po zakończeniu umowy dzierżawy. Przyjąć więc należy, że mimo nieprawidłowego uzasadnienia podjętej decyzji, Sąd Rejonowy prawidłowo określił wysokość roszczenia przysługującego powodowi z tytułu bezumownego korzystania z jego rzeczy przez pozwaną, a art. 230 k.c. w związku z art. 225 k.c. i w związku z art. 224 § 2 k.c. nie został naruszony w sposób wskazywany przez skarżącego. Skutkowało to pominięciem zawartego w apelacji powoda wniosku dowodowego, gdyż nie zmierzał on do ustalenia okoliczności mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Apelujący wnosił także o zmianę rozstrzygnięcia o kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, jednak nie uzasadnia tego ostateczne rozstrzygnięcie merytoryczne o jego żądaniach, zaś w apelacji nie sformułowano zarzutów naruszenia przepisów proceduralnych, które mogłyby skutkować taką korektą zaskarżonego orzeczenia; Sąd odwoławczy bierze pod uwagę z urzędu tylko te uchybienia Sądu niższej instancji, które dotyczą naruszeń prawa materialnego. Apelacja powoda została również oddalona w oparciu o art. 385 k.p.c.

Wobec oddalenia obu apelacji i braku sformułowania przez obie strony procesu ewentualnych żądań przyznania zwrotu kosztów postępowania odwoławczego w związku ze złożeniem apelacji przez przeciwnika nie było podstaw na gruncie art. 98 k.p.c. w związku z art. 109 § 1 k.p.c. do zasądzenia od osób przegrywających postępowanie odwoławcze z własnej apelacji zwrotu kosztów zastępstwa procesowego poniesionych przez stronę przeciwną. Wobec tego, Sąd II instancji zobowiązany był przyznać reprezentującemu pozwaną pełnomocnikowi ze Skarbu Państwa koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, których wysokość określono na kwotę 738,00 zł, w myśl § 16 ust. 1 pkt. 1 w związku z § 8 pkt. 4 i w związku z § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 18).