

Sygn. akt I.Ca 178/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 19 czerwca 2017r.**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Cezary Olszewski
Sędziowie SO :	Elżbieta Iwona Cembrowicz, Miroslaw Krzysztof Derda
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2017 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa **H. B. , J. B.**

**przeciwko C. R.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powodów H. B. i J. B., oraz apelacji pozwanego C. R.

od wyroku Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 8 marca 2017r. sygn. akt I C 91/15

I.Zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I i III nadając mu treść:

- w punkcie I. „Zasądza od pozwanego C. R. na rzecz powodów H. B. i J. B. kwotę 22062,4 zł (dwadzieścia dwa tysiące sześćdziesiąt dwa złote i 40/100) z ustawowymi odsetkami i odsetkami za opóźnienie od dnia 9.02. 2015r do dnia zapłaty.

- w punkcie III. „Zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 3259,41 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt dziewięć złotych i 41/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, zaś koszty zastępstwa procesowego między stronami wzajemnie znosi”

II.Oddala apelację powodów w pozostałej części i apelację pozwanego w całości.

III.Zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 741,68 tytułem zwrotu kosztów procesu przed sądem II-giej instancji, zaś koszty zastępstwa procesowego między stronami wzajemnie znosi.

SSO Cezary Olszewski SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Miroslaw Krzysztof Derda

Sygn. akt: I. Ca. 178/17

## UZASADNIENIE

Powodowie H. B. i J. B. wystąpili przeciwko C. R. z pozwem o zapłatę kwoty 40.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty. Domagali się również zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podnieśli, iż są współwłaścicielami nieruchomości położonej w K. gm. A. składającej się z działek o numerach geodezyjnych: (...) o łącznej powierzchni 4.3600 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KW (...) – każdy z nich w 1/2 części na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 7 października 2009 r., w sprawie sygn. akt I Ns 374/09. W przeszłości właścicielem opisanej wyżej nieruchomości był B. B. (1), który w grudniu 1997 r. wydzierżawił przedmiotową nieruchomość matce pozwanego C. T. R. na okres 5 lat. Następnie w okresie od 2002 r. do 2012 r. nieruchomość znajdowała się w posiadaniu pozwanego, który z tego tytułu nie płacił właścicielowi nieruchomości żadnego wynagrodzenia. W 2006 roku pozwany, wydzierżawił przedmiotową nieruchomość K. Ł., a umowa została zawarta na czas nieokreślony. Natomiast w oświadczeniu z dnia 26 kwietnia 2014 r. pozwany podał, że ziemię należącą do powodów, wydzierżawiał K. Ł. od 2005 r., wobec czego nieruchomość pozostawała w bezumownej dzierżawie od 2005 r. Pozwany nie rozliczył się z powodami z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, nadto, w tym okresie, pobierał on dopłaty unijne. Skoro pozwany nie rozliczył się z powodami z tytułu bezumownego korzystania z ich nieruchomości, powód H. B. wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 40.000 zł za okres od 2005 r. do 2012 r. tytułem wynagrodzenia za czas bezumownego korzystania z nieruchomości wydzierżawionej przez pozwanego K. Ł.. Ponadto, powód ustalił, iż roczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego i w owym czasie także brata nieruchomości winno wynosić 5.000 zł. Pozwany został wezwany do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem, ale wezwanie to okazało się bezskuteczne.

Pozwany C. R. w odpowiedzi na pozew, wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany wskazał, iż przedmiotowa nieruchomość była od wielu lat dzierżawiona początkowo przez jego matkę T. R., a później przez niego samego. Podkreślił, iż ziemię dzierżawiono od B. B. (1). Warunki przedmiotowej dzierżawy były przez cały okres korzystania z nieruchomości jak w umowie z dnia 5 grudnia 1997 r. Pisemnych potwierdzeń dzierżawy i jej warunków nie było (poza powyższym dokumentem), jednakże wolą stron było utrzymanie dzierżawy na warunkach jakie zostały opisane w umowie z dnia 5 grudnia 1997 r. Do śmierci B. B. (2), pozwany opłacał mu czynsz (przekazami pocztowymi), a po śmierci B. B. (1) pozwany dostał zwrot wysłanego czynszu. Wtedy próbując dowiedzieć się o przyczynach zwrotu pieniędzy dowiedział się o śmierci B. B. (1), lecz nie posiadał wiedzy o jego spadkobiercach. Wywiódł, iż dopiero w 2013 roku powód przedstawił pozwanemu swoje prawa do nieruchomości oraz zgłosił roszczenia. Podniósł, iż do 2013 roku powód w ogóle nie wykazywał zainteresowania nieruchomością, tym samym zachodzi niemożność stwierdzenia, iż powód nie mógł korzystać z przedmiotowej nieruchomości, bądź też nie mógł swobodnie nią dysponować. Nadto, do chwili śmierci B. B. (1), stosowne należności związane z dzierżawą przedmiotowych gruntów (opłaty podatków i czynsz w wysokości ceny 2 kwintali żyta) zostały uregulowane z B. B. (1), natomiast za pozostały okres roszczenie uregulowano poprzez zapłatę na rzecz powoda kwoty 1.100 zł w dniu 17 marca 2014 r. pozwany zwrócił też uwagę, że tylko dzięki jego staraniom, przedmiotowa nieruchomość była utrzymywana w dobrej kulturze rolnej. Ponadto do 2013 roku wyłącznie (z wyłączeniem 2011 roku) to pozwany dokonywał zapłaty należności publicznoprawnych związanych z przedmiotową nieruchomością.

**Wyrokiem z dnia 8 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w Augustowie zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 7.235,94 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 2 marca 2017 r. do dnia zapłaty i w pozostałym zakresie oddalił powództwo oraz zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kwotę 480,20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, jak też nakazał pobrać od powodów na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Augustowie) solidarnie kwotę 58,51 zł tytułem kosztów opinii biegłego.**

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Powodowie H. B. i J. B. stali się współwłaścicielami nieruchomości położonej w miejscowości K. gm. A. składającej się z działek o numerach geodezyjnych: (...) o łącznej powierzchni 4.3600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Augustowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) – każdy z nich w 1/2 części na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 7 października 2009 r., w sprawie o sygn. akt I Ns 374/09 o stwierdzenie nabycia spadku po B. B. (1).

Na podstawie umowy o odpłatne zniesienie współwłasności zawartej między powodami w dniu 23 maja 2013 r., H. B. stał się właścicielem całości przedmiotowej nieruchomości.

Poprzedni właściciel przedmiotowej nieruchomości B. B. (1) umową z dnia 5 grudnia 1997 r. wydzierżawił grunty rolne T. R. na okres 5 lat. Następnie umową z dnia 20 marca 2006 r. C. R. (syn T. R.), podający się za właściciela gospodarstwa rolnego o powierzchni 12,86 ha, wydzierżawił nieruchomości rolne w miejscowości K. K. Ł. na czas nieokreślony. Nadto, z oświadczenia z dnia 26 kwietnia 2014 r. wynika, iż C. R. w latach 2005 – 2012 zawarł umowę dzierżawy i pobierał z tego tytułu opłaty od K. Ł., nie będąc właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Początkowo K. Ł. płacił C. R. 100 zł za jeden hektar użytków rolnych, a następnie stawka ta wzrosła do 200 zł.

Pismem z dnia 22 grudnia 2014 r. powód H. B. wezwał pozwanego C. R. do zapłaty kwoty 40.000,00 zł, licząc po 5.000,00 zł rocznie za okres od 2005 r. do 2012 r. tytułem wynagrodzenia za czas bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości rolnej położonej w miejscowości K., jednakże wezwanie to okazało się bezskuteczne.

Przedmiotowe działki były deklarowane w 2004 r. we wniosku o dopłaty do gruntów rolnych przez C. R., następnie w latach 2005-2012 we wniosku o dopłaty do gruntów rolnych przez K. Ł., którzy otrzymali z tego tytułu płatności.

Na podstawie opinii biegłego sądowego H. K. Sąd Rejonowy ustalił, że rynkowy czynsz z dzierżawy nieruchomości w latach 2005-2013 wynosi 7.235,94 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym odwołując się do art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez jej posiadacza, któremu nie przysługuje żadne prawo do władania rzeczą, jest uwarunkowane możliwością przypisania posiadaczowi złej wiary lub powzięcie wiedzy przez posiadacza w dobrej wierze o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Roszczenie to nie jest natomiast uzależnione od charakteru posiadania, bowiem powołane wyżej przepisy, odnoszące się wprost do posiadacza samoistnego, mają na mocy art. 230 k.c. odpowiednie zastosowanie również do posiadacza zależnego, co implikuje, że właściciel może dochodzić wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy zarówno od posiadacza samoistnego, jak i od posiadacza zależnego.

W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że stronie powodowej przysługuje prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości K. gm. A. składającej się z działek o numerach geodezyjnych:(...) o łącznej powierzchni 4.3600 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KW (...) oraz że strona pozwana władała tą nieruchomością bez tytułu prawnego. Strona powodowa nie przeczyła, iż T. R. nabyła posiadanie przedmiotowej nieruchomości w drodze umowy dzierżawy z ówczesnym (...), jednakże spór dotyczył okoliczności, iż pozwany, wydzierżawił przedmiotową nieruchomość K. Ł. w latach 2005-2012. Sąd Rejonowy zważył również, że strona pozwana objęła przedmiotową nieruchomość w posiadanie, które nosiło cechy posiadania w złej wierze, albowiem to pozwanego obciążał obowiązek ustalenia kto jest faktycznym właścicielem nieruchomości, a tym samym nie powinien naruszać jego praw.

W ocenie Sądu Rejonowego, nie zasługuje na uwzględnienie podnoszony przez stronę powodową zarzut braku zwrotu dopłat do gruntów rolnych. W tym kontekście Sąd ten podniósł, że unijne dopłaty do gruntów rolnych przysługują wyłącznie ich faktycznym posiadaczom, niezależnie od tytułu prawnego. Oznacza to, że właściciel gruntów, który nie jest jednocześnie ich posiadaczem, nie jest uprawniony do otrzymywania dopłaty. Nie ma też znaczenia, czy jest to posiadanie w złej lub dobrej wierze i czy toczy się ewentualnie spór sądowy. Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowił art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 2003 r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych. Przepis ten przewidywał, że dopłaty przysługują osobie fizycznej, osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości

prawnej, będącej posiadaczem gospodarstwa rolnego, zwanej dalej „producentem rolnym”, na będące w jej posiadaniu grunty rolne utrzymywane w dobrej kulturze rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy uznał, że stronie powodowej przysługuje względem strony pozwanej roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Wysokość zaś tego wynagrodzenia Sąd ten ustalił na podstawie sporządzonych w sprawie opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa H. K., w której określono wynagrodzenie na kwotę 7.235,94 zł. O odsetkach Sąd Rejonowy postanowił na mocy art. 481 § 1 k.c.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł stosowanie do treści art. 100 k.p.c. i art. 108 k.p.c., przyjmując, iż powodowie wygrali sprawę w 18 %, a przegrali w 82 %. Zgodnie więc z zasadą obciążania kosztami według wyniku sprawy, Sąd zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 480,20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał pobrać solidarnie od powodów na rzecz Skarbu Państwa kwotę 58,51 zł tytułem kosztów opinii biegłego.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie H. B. i J. B., zaskarżając go w części zasądzonej od pozwanego na rzecz powodów odsetki od dnia 2 marca 2017 r. do dnia zapłaty, tj. co do pkt I, w części oddalającej powództwo ponad kwotę 7.235,94 zł, tj. co do pkt II oraz w części orzekającej o kosztach procesu, tj. pkt III i IV, zarzucając:

1) naruszenie przepisów prawa procesowego, mający istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

a) art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez oparcie części rozstrzygnięcia w sprawie tj. ustalenia wysokości czynszu, wyłącznie na podstawie jednego z wielu przeprowadzonych dowodów, a mianowicie dowodu z opinii biegłego, podczas gdy Sąd nie uwzględnił dowodu z dokumentów - umów zawieranych przez dzierżawców korzystnych dla powoda, dowodów przelewów środków pieniężnych H. B. przez pozwanego oraz wykazu przetargów przeprowadzonych w Gminie A., a ponadto Sąd nie przedstawił argumentacji w uzasadnieniu wyroku, dlaczego nie obdarzył przeprowadzonych dowodów wiarygodnością;

b) art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, iż opinia biegłego jest kompletna, podczas gdy biegły niezasadnie nie odniósł się do wyliczeń przedstawionych przez powoda w piśmie z dnia 19 sierpnia 2016 r., do których powód odnosił się w piśmie z dnia 2 grudnia 2016 r. zawierającym zarzuty do opinii biegłego.

2) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego w odniesieniu do zeznań świadków: A. B., K. Ł. i E. R., a także na podstawie wyjaśnień złożonych przez pozwanego, z których jednoznacznie wynika, że pozwany z tytułu umowy dzierżawy zawartej z K. Ł. otrzymywał wynagrodzenie w stosunku rocznym w kwocie 200 zł za hektar użytków rolnych oraz otrzymywał zwrot pobranych przez K. Ł. dopłat co łącznie stanowiło czynsz dzierżawny i mimo tych okoliczności Sąd nie podzielił stanowiska powoda, iż cena rynkowa czynszu dzierżawnego za przedmiotową nieruchomość odpowiadała kwocie 5.000 zł,

3) naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 481 § 1 k.c. przez jego błędne zastosowanie i zasądzenie odsetek za opóźnienie od dnia 2 marca 2017 r. bez wyjaśnienia w uzasadnieniu wyroku podstawy naliczenia odsetek od daty 2 marca 2017 r., podczas gdy orzeczenie zostało wydane w dniu 8 marca 2017 r.,

b) art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c. przez ich błędne niezastosowanie, a w konsekwencji nieprawidłowe przyjęcie wymagalności odsetek od dnia 2 marca 2017 r., podczas gdy świadczenie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości ma charakter zobowiązania bezterminowego i odsetki winny być zasądzone od daty wymagalności roszczenia tj. 16 stycznia 2015 r. ewentualnie od daty wniesienia powództwa tj. od dnia 9 lutego 2015 r.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie do strony pozwanej na ich rzecz kosztów postępowania za obie instancje według norm

przepisanych, ewentualne uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Powyższy wyrok częściowo zaskarżył również pozwany C. R., tj. ponad kwotę 4.848,21 zł. Orzeczeniu temu zarzucił naruszenie przepisów postępowania, tj.:

- 1) art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i błędną ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, co skutkowało uznaniem roszczenia powodów w nadmiernej wysokości,
- 2) orzeczenie ponad żądanie pozwu.

Wskazując na powyższe, pozwany wniósł o zmianę wyroku w pkt I poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 4.848,21 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty oraz stosowną zmianę pkt III w zakresie zasądzonych od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, jak też zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

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

Jedynie apelacja powodów zasługiwała na częściowe uwzględnienie, natomiast zarzuty podniesione w apelacji pozwanego nie były zasadne.

Zasadniczo Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy polegające na ustaleniu, że od 2007 r. współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości byli powodowie H. B. i J. B., natomiast od 2013 r. nieruchomość ta stanowi własność wyłącznie tego pierwszego. Poza sporem pozostawał też fakt, że pozwany nie zawierał z powodami żadnej umowy dzierżawy i co najmniej od 2004 roku objął w posiadanie przedmiotową nieruchomość, które nosiło cechy posiadania w złej wierze oraz że oddał tę nieruchomość w posiadanie zależne K. Ł. i w konsekwencji zobowiązany jest do wynagrodzenia powodom za bezumowne korzystanie. Trzeba bowiem pamiętać, że status posiadacza samoistnego zostaje zachowany w razie oddania nieruchomości w posiadanie zależne (art. 337 k.c.). Takie ustanowienie posiadacza zależnego nie eliminuje legitymacji biernej posiadacza samoistnego w zakresie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości właściciela bez tytułu prawnego, jeżeli posiadacz samoistny samodzielnie zadecydował o losie rzeczy i oddał innej osobie w posiadanie zależne.

Sąd Okręgowy podzielił również ustalenia Sądu Rejonowego, że pozwany C. R. otrzymywał od K. Ł. stosowne opłaty z tytułu dzierżawy. Końcowo Sąd Okręgowy nie dostrzegł również podstaw, aby kwestionować ustaleń Sądu I instancji w tym zakresie, że w latach 2005 – 2012 K. Ł. otrzymał z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dopłaty do gruntów rolnych (bez płatności zwierzęcej) w łącznej wysokości 14.826,46 zł. Nie można jednak odmówić racji powodom, że płatności te podlegają zwrotowi na ich rzecz.

Nie budzi wątpliwości, że zgodnie z art. 2 ust. 1 i 2 ustawy o płatnościach bezpośrednich, beneficjentem płatności jest: 1) posiadacz gospodarstwa rolnego (osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej), w ramach którego posiada grunty rolne; 2) grunty te utrzymywane są w dobrej kulturze rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska, oraz 3) łączna powierzchnia działek rolnych, które kwalifikują się do objęcia płatnościami jest nie mniejsza niż 1 ha, przy czym za działkę rolną uważa się zwarty obszar gruntu rolnego, na którym jest prowadzona jedna uprawa, o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha. Aby ubiegać się o płatności bezpośrednie do gruntów rolnych wszystkie wymienione przesłanki muszą być spełnione łącznie.

W świetle zebranego materiału dowodowego poza sporem pozostawał fakt, że w latach 2005 – 2012 posiadaczem, w rozumieniu w/w ustawy, był K. Ł.. W tym okresie prowadził on uprawy na przedmiotowej nieruchomości i to on był uprawniony do otrzymania dopłat unijnych, które w tym okresie wyniosły 14.826,46 zł (k. 59-60). Nie można jednak pominąć, że dopłaty te, oprócz czynszu dzierżawnego, K. Ł. zwracał pozwanemu C. R.. Powyższa konstatacja wynika z wyjaśnień informacyjnych pozwanego złożonych na rozprawie w dniu 18 listopada 2015 r. („Ja dostaję wszystkie

dopłaty. Ja otrzymywałem dopłaty unijne i czynsz dzierżawny od pana Ł., taka była nasza umowa.” - k. 96), ale także z zeznań świadka K. Ł., który potwierdził fakt zwrotu pozwanemu dopłat unijnych („Ustaliliśmy 200 zł za hektar dzierżawy i zwrot dopłat” - k. 97).

W związku z powyższym powstaje zagadnienie, czy pozwany uprawniony jest do zatrzymania w/w dopłat unijnych.

W ocenie Sądu Okręgowego, na tak postawione pytanie należy odpowiedzieć przecząco. Zdaniem Sądu Okręgowego, dopłaty unijne należą do kategorii pożytków cywilnych w rozumieniu art. 53 § 2 k.c. podlegających zwrotowi przez posiadacza samoistnego będącego w złej wierze. Posiadacz samoistny w złej wierze zobowiązany jest do zwrotu nie tylko pobranych pożytków (zużytych i nie zużytych) ale także wartości tych, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał (art. 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c.).

Zauważyć należy, że art. 7 ust. 1 ustawy o płatnościach bezpośrednich wskazuje jedynie warunki, od spełnienia których uzależnione jest przysługiwanie rolnikowi, posiadającemu grunty rolne, jednolitej płatności obszarowej. Przepis ten nie przesądza jednak, jak należy rozumieć wypłacone rolnikowi dopłaty unijne w kontekście cywilnoprawnym.

W myśl art. 53 § 2 k.c. pożytkami cywilnymi rzeczy są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego (§ 2).

Powyższy przepis dotyczy spełnionych świadczeń, a więc takich, które zostały już pobrane.

Zgodnie z najnowszą linią orzecniczą Sądu Najwyższego wyrażoną w wyroku z dnia 25 maja 2017 r., II CSK 636/16 (niepubl.) – który Sąd Okręgowy podziela w niniejszym składzie - „dopłaty unijne mogą stanowić pożytki cywilne z rzeczy”. Sąd Najwyższy wypowiedział się, że wprawdzie ta kategoria nie obejmuje dopłat bezpośrednich, ale przepisy o pożytkach cywilnych można zastosować tu w drodze analogii, jako że zgodnie z art. 53 § 2 k.c. są to dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego. Jeżeli więc przyjąć, że dopłaty unijne są pożytkami cywilnymi z nieruchomości rolnej, to - w myśl art. 224 k.c. - ten, kto pozostaje w dobrej wierze, jako samoistny posiadacz nieruchomości rolnej, może zatrzymać dopłaty unijne, które z tej nieruchomości uzyskał. Ale jeżeli pobierał te dopłaty już po wytoczeniu powództwa windykacyjnego, a zwłaszcza, gdy był cały czas w złej wierze, wiedząc, że nieruchomość należy do kogoś innego, to musi być zobowiązany do oddania tych dopłat właścicielowi.

W tych warunkach Sąd Okręgowy uznał, że pozwany zobowiązany jest do zwrotu otrzymanych od K. Ł. dopłat unijnych, albowiem stanowią one pożytki cywilne z nieruchomości, a przez cały okres 2005-2012 był on posiadaczem samoistnym pozostając w złej wierze. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uznał, że pozwany zobowiązany jest zwrócić powodowi kwotę 14.826,46 zł.

Zdaniem Sądu Okręgowego – wbrew zastrzeżeniom pozwanego - brak jest też podstaw do kwestionowania, aby Sąd Rejonowy błędnie ustalił wysokość czynszu dzierżawnego.

W kontekście tego zarzutu, przede wszystkim nie można podzielić zastrzeżeń pozwanego, iż Sąd Rejonowy błędnie ustalił datę końcową korzystania przez pozwanego z nieruchomości powodów. Wprawdzie w pozwie, jak i na rozprawie w dniu 18 listopada 2015 r. powód wskazywał, że domagał się zapłaty za okres 2006 – 2012 za bezumowne korzystanie, niemniej jednak sprecyzowanie tego żądania nastąpiło w piśmie z dnia 25 listopada 2015 r., w którym powodowie dochodzili ustalenia czynszu dzierżawnego za okres 2006 – 2013. Tak określonego żądania strona pozwana w ogóle nie kwestionowała. Poza tym nie ma też podstaw do przyjęcia, aby w 2013 r. powodowie zaczęli korzystać ze swoich gruntów. Jakkolwiek na rozprawie w dniu 18 listopada 2015 r. powód wskazał, że korzysta z tych gruntów od 2013 r. lub 2014 r., jednak w ocenie Sądu Okręgowego, bardziej prawdopodobne jest, aby ta ostatnia data była właściwa. W tym przedmiocie Sąd Okręgowy zważył, że dopiero w marcu 2014 r. powód H. B. złożył wniosek o wpis do ewidencji producentów rolnych (k. 103) i w 2014 r. odbył spotkanie z K. Ł., na którym ustalono dalsze zasady korzystania i płatności z nieruchomości powoda H. B. (vide: zeznania świadka K. Ł. – k. 97). Z powyższych względów Sąd Okręgowy uznał, że pozwany powinien zapłacić powodowi odszkodowanie za 2013 r. i nie można uznać, aby było ono zawyżone o kwotę 1.287,73 zł, czyli o wysokość czynszu za 2013 r. ustaloną na podstawie opinii biegłego sądowego H. K..

W ocenie Sądu Okręgowego, nie można także podzielić zastrzeżeń pozwanego, aby kwota 1.100 zł wypłacona przez niego powodowi podlegała uwzględnieniu (k. 47) i o tę kwotę należało pomniejszyć czynsz dzierżawny. Zauważyć należy, że w tytule tego przelewu nie wskazano, za jaki okres opłata ta została uiszczona, szczególnie jeśli się zważy, że pozwany dzierżawił grunty powodów co najmniej już od 2004 r. (w pozwie powód wskazywał też datę 2002 r.), a więc za okres nieobjęty przedmiotem niniejszego sporu. Ponadto w aktach sprawy brak jest wyraźnego oświadczenia powodów, aby kwotę tą zarachowali na poczet ich dochodzonej należności.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów powodów, Sąd Okręgowy nie podzielił zastrzeżeń, aby Sąd Rejonowy błędnie ustalił czynsz dzierżawny. W tym przedmiocie powodowie zarzucili Sądowi Rejonowemu, iż ustalił wysokość czynszu dzierżawnego na kwotę 7.235,94 zł wyłącznie w oparciu o opinię biegłego sądowego H. K., a pominął całkowicie inne dowody wskazujące na wyższe stawki dzierżawy, czym dopuścił się naruszenia art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c.

W ocenie Sądu Okręgowego, wprawdzie Sąd Rejonowy nie odniósł się do poszczególnych dowodów zgłoszonych przez powodów, tj. umów zawieranych przez dzierżawców korzystnych dla powoda, dowodów przelewów środków pieniężnych H. B. przez pozwanego oraz wykazu przetargów przeprowadzonych w Gminie A., niemniej zauważyć należy, że sami powodowie domagali się ustalenia czynszu dzierżawnego za okres 2006-2013 na podstawie opinii biegłego sądowego, wyliczonego w oparciu o ceny rynkowe i zasady określone w ustawie z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (k. 98). Zdaniem Sądu Okręgowego, opinia biegłego sądowego H. K. nie odbiega od powyższych kryteriów i spełnia stawiane jej wymogi, odzwierciedla staranność i wnikliwość biegłego w badaniu zleconego zagadnienia, odpowiada w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały na postawione pytania w zakresie nabytej wiedzy specjalistycznej, a przytoczona na jej uzasadnienie argumentacja jest w pełni przekonująca.

Podkreślenia wymaga, że opinia biegłego poparta jest wiedzą specjalną, którą nie dysponuje ani sąd orzekający w tej sprawie, ani strony sporu. W orzecznictwie przyjmuje się, że dowód z opinii biegłego w postępowaniu sądowym jest jedyną drogą pozyskania koniecznych do rozstrzygnięcia wiadomości specjalnych i nie może być zastąpiony inną czynnością dowodową. Podważenie zatem mocy dowodowej opinii poprzez zakwestionowanie wiadomości specjalnych, do których biegły się odwoływał, bądź wywodzenie z takiej opinii dalszych wniosków, opartych na wiadomościach tego rodzaju, z uwagi na treść art. 278 § 1 k.p.c. może nastąpić wyłącznie poprzez przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii tych samych biegłych lub z opinii innego biegłego (tak: w wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 26 stycznia 2016 roku, I ACa 590/15; tożsame stanowisko zajmuje Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 21 kwietnia 2015 roku, I ACa 177/15). W świetle tego stanowiska wywód powodów, kwestionujących wnioski biegłego H. K. bez powołania się na wiedzę specjalistyczną z innego źródła, jawi się jedynie jako polemika podjęta przez stronę niezadowoloną z wniosków opinii. Zdaniem Sądu Okręgowego, dowody wskazywane przez powodów mogły być co najwyżej materiałem pomocniczym dla biegłego, a nie dowodami umożliwiającymi ustalenie wartości czynszu dzierżawnego, szczególnie jeśli się zważy, że w warunkach wiejskich istnieje bardzo duże zróżnicowanie czynszów dzierżawnych wynikające nie tylko z jakości gleby, dostępu do danej nieruchomości, odległości od siedzib gospodarstw, ale także sytuacji osobistej dzierżawcy i wydzierżawiającego, stopnia ich znajomości, zażyłości i pokrewieństwa.. W tym stanie rzeczy pozbawione jest podstaw twierdzenia powodów, iż czynsz dzierżawny winien wynosić 5.000 zł.

Nie można jednak odmówić racji powodom, iż Sąd Rejonowy błędnie ustalił termin naliczania odsetek ustawowych od zasądzonego odszkodowania. Zdaniem Sądu Okręgowego, wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania jest bowiem świadczeniem pieniężnym nieterminowym. Tym samym, w świetle art. 455 k.c., staje się ono wymagalne od wezwania dłużnika do jego spełnienia. W konsekwencji, odsetki za opóźnienie w spełnieniu takiego świadczenia pieniężnego mogą być naliczone dopiero, jeżeli dłużnik opóźnia się z jego spełnieniem, a więc po wezwaniu do zapłaty (art. 481 § 1 k.c.) (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 8 grudnia 2015 r., I ACa 1190/15 Legalis nr 1399099).

W sprawie niniejszej zgromadzony w sprawie materiał nie pozwalał na przyjęcie innego terminu, niż wynikający z wniesienia pozwu do Sądu Rejonowego. Brak jest bowiem dowodu wysłania i otrzymania przez pozwanego wezwania

do zapłaty. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że bieg terminu naliczania odsetek ustawowych winien rozpocząć się dopiero w dniu 9 lutego 2015 r.

Uwzględniając powyższe, Sąd Okręgowy uznał, że pozwany winien wypłacić powodowi oprócz czynszu dzierżawnego w kwocie 7.235,94 zł, również zwrócić korzyści cywilne w kwocie 14.826,46 zł, tj. łączną kwotę 22.062,40 zł.

Konsekwencją zmiany orzeczenia co do roszczenia głównego była konieczność modyfikacji rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu w pierwszej instancji. Powództwo o przyznanie wynagrodzenia i zwrot korzyści ostatecznie zostało uwzględnione w przybliżeniu w 55 %, co uzasadniało – w oparciu o art. 100 k.p.c. stosunkowe rozliczenie kosztów procesu, zaś pozostałych kosztów zastępstwa procesowego wzajemne zniesienie między stronami.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. orzekł jak w pkt I i II wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego postanowiono zgodnie z art. 100 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Powodowie, którzy wygrali sprawę w postępowaniu odwoławczym na poziomie 45,25 %, Sąd Okręgowy uznał, że należy się im w tym zakresie zwrot poniesionej przez nich opłaty sądowej od apelacji w kwocie 741, 68 zł, a w pozostałym zakresie koszty zastępstwa procesowego wzajemnie zniósł między stronami.

SSO Cezary Olszewski SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Mirosław Krzysztof Derda