

Sygn. akt I A Ca 785/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Bogusława Żuber

Sędziowie: SA Jan Futro (spr.), SA Mariola Głowacka

Protokolant: st. sekr. sąd. Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2012 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Skarbu Państwa

przeciwko Drukarni i Księgarni (...). (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 22 czerwca 2012 r.

sygn. akt XII C 2033/11

1. oddala apelację;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej 1 800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Mariola Głowacka Bogusława Żuber Jan Futro

I A Ca 785/12

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 czerwca 2012 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił powództwo Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Skarbu Państwa, domagającego się zasądzenia od Drukarni i Księgarni (...). (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 80 758,01 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 grudnia 2010 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 801 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty z tytułu nakładów koniecznych, jakie powód poczynił na nieruchomości pozwanej położonej wP. przy ul. (...), tj. podatku od nieruchomości oraz kosztów uporządkowania terenu.

Orzekając o kosztach postępowania zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Nieruchomość gruntowa położona w P. przy ul. (...) stanowiąca działki nr (...) o łącznej powierzchni 2.46.44 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...) była w zarządzie (...) Zakładów (...) w P., a na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 21 stycznia 1999 r. nr GN.VI- (...) nieruchomość ta stała się przedmiotem prawa użytkowania wieczystego (...) Zakładów (...) począwszy od 5 grudnia 1990 r.

Prawo użytkowania wieczystego stało się przedmiotem zawartej 28 marca 2000 r. umowy o oddanie mienia Skarbu Państwa do odpłatnego korzystania (...) sp. z o.o. w P.. Powyższa umowa została podpisana w oparciu o art. 39 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. nr 118 poz. 561 ze zm.). Na mocy powyższej umowy do kwietnia 2004 r. powyższa nieruchomość była oddana spółce (...) do odpłatnego korzystania.

Od kwietnia 2004 r. do listopada 2010 r. Minister Skarbu Państwa uiszczal podatek od ww. nieruchomości. Łącznie na poczet podatku od nieruchomości ze środków Ministra Skarbu Państwa została wydatkowana kwota 56 683,01 zł.

Powód w grudniu 2007 r. i w październiku 2009 r. dwa razy porządkował powyższy teren na wezwanie Straży (...), za co zapłacił łącznie 24 075 zł.

Wcześniej decyzją z dnia 17 września 2007 r. (znak (...)) Minister Gospodarki utrzymał w mocy decyzję z dnia 21 czerwca 2007 r. (znak (...)) w przedmiocie stwierdzenia nieważności orzeczenia nr 8 Ministra Przemysłu Lekkiego z dnia 5 sierpnia 1949 r. wydanego w porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego o przejęciu na własność Państwa przedsiębiorstwa pod nazwą „Drukarnia i Fabryka (...) M. należącej do firmy Drukarnia i Księgarnia (...). (...) sp. z o.o. w P. oraz orzeczenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 listopada 1975 r. w sprawie zatwierdzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przedsiębiorstwa pod nazwą „Drukarnia i Fabryka (...) M.należącej do firmy Drukarnia i Księgarnia (...). (...) sp. z o.o. w P..

Na skutek powyższej decyzji powód Minister Skarbu Państwa protokołem zdawczo-odbiorczym przekazał pozwanej Drukarni i Księgarni (...). (...) sp. z o.o. wP.z dniem 3 listopada 2010 r. wskazaną nieruchomość gruntową.

Działki nr (...) przy ul. (...) w P. zostały wydane pozwanej w stanie wymagającym uporządkowania i uprzątnięcia. Na przedmiotowej nieruchomości znajdowały się cztery nieużytkowane i zdewastowane budynki parterowe (altany), nadające się wyłącznie do rozbiórki, w których koczowali bezdomni. Nieruchomość porośnięta była chwastami, roślinnością łąkową, drzewami owocowymi oraz rozrzuconymi po nieruchomości powalonymi drzewami. Na działce nr (...) znajdowały się sterty gruzu i piasku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że powód wywodził swoje roszczenie z art. 226 § 1 k.c.

Zdaniem Sądu Okręgowego, od dnia wydania orzeczenia Ministra Gospodarki z dnia 21 czerwca 2007 r., które następnie zostało utrzymane w mocy decyzją z dnia 17 września 2007 r., powód utracił przymiot dobrej wiary i posiadanie powoda obejmujące okres od kwietnia 2004 r. do czerwca 2007 r. należy traktować jako posiadanie w dobrej wierze, a po tym okresie – za posiadanie w złej wierze.

Zgodnie natomiast z art. 226 § 2 k.c. posiadacz samoistny w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Sąd Okręgowy stwierdził, że powód niewątpliwie poniósł wydatki związane z opłaceniem podatku od nieruchomości za okres od kwietnia 2004 r. do listopada 2010 r. co stanowiło nakłady konieczne na przedmiotową nieruchomość. Wydatki poniesione w grudniu 2007 i październiku 2009 r. na prace porządkowe również stanowiły nakłady konieczne na przedmiotową nieruchomość, albowiem zmierzały do utrzymania rzeczy w należytych stanie. Powód jednakże nie wykazał, że nie otrzymał pokrycia wartości poniesionych nakładów koniecznych w korzyściach, jakie uzyskał z rzeczy (w tym w szczególności korzystając z przedmiotowej nieruchomości bez uiszczania stosownego wynagrodzenia) oraz, że pozwana wzbogaciła się bezpodstawnie kosztem powoda.

Pozwana spółka wykazała natomiast, że w żaden sposób nie jest wzbogacona kosztem powoda, jeżeli chodzi o wartość prac porządkowych poniesionych na przedmiotowej nieruchomości w 2007 i w 2009 r., albowiem stan przekazanej nieruchomości wymagał podjęcia przez samą pozwaną działań porządkowych.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Okręgowy powołał przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163 poz. 1348 z późn. zm.).

Od wyroku tego zaskarżając go w części, w jakiej oddalono powództwo co do kwoty 24 075 zł i orzeczono o kosztach procesu apelację wniósł powód, zarzucając zaskarżonemu wyrokowi naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 226 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez niewłaściwą ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w konsekwencji sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego materiału.

W konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie na rzecz powoda kwoty 24 075 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 grudnia 2010 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

W uzasadnieniu podniósł, że o uzasadnionym przeświadczeniu u powoda co do tego, że nie jest on posiadaczem w dobrej wierze można mówić z chwilą wydania wyroku przez NSA w sprawie I OSK (...), a więc z dniem 2 września 2009 r. Dopiero bowiem ten wyrok definitywnie potwierdzał wadliwość decyzji nacjonalizacyjnych. W związku z powyższym - zdaniem powoda - należy przyjąć, że czynności porządkowe zostały dokonane w okresie, kiedy powód był jeszcze posiadaczem w dobrej wierze.

Zdaniem powoda, Sąd I Instancji błędnie również ustalił, że powód nie wykazał zarówno tego, że nie otrzymał on pokrycia wartości poniesionych nakładów koniecznych w korzyściach, które uzyskał z rzeczy jak również tego, że właściciel rzeczy wzbogacił się bezpodstawnie jego kosztem. Pozwany skorzystał z nakładów poczynionych przez powoda na uporządkowanie terenu, gdyż ta jego część, co do której powód dokonał czynności porządkowych nie wymagała już nakładów ze strony pozwanego.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Apelacja okazała się niezasadna.

W szczególności niezasadny jest zarzut naruszenia prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.c. i błędnego ustalenia: „co do tego czy powód był posiadaczem w dobrej czy też w złej wierze”, „że to powód nie wykazał zarówno, tego, że nie otrzymał on pokrycia wartości poniesionych nakładów koniecznych w korzyściach, które uzyskał z rzeczy jak również tego że właściciel rzeczy wzbogacił się bezpodstawnie jego kosztem”, a nadto, że: „Również nieuzasadnione jest ustalenie przez Sąd Okręgowy, że powód nie udowodnił, że odnośnie poczynionych nakładów przez niego jako posiadacza w złej wierze, pozwany wzbogacił się bezpodstawnie jego kosztem.” Sąd Okręgowy w stanie faktycznym wyżej przytoczonych ustaleń nie czyni. Zarzuty powoda w powyższym zakresie dotyczą w rzeczy samej nie oceny dowodów a zastosowania prawa materialnego.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego jednak również są nieuzasadnione.

Niezasadne jest stanowisko powoda, że jako posiadacza samoistnego w złej wierze można traktować go dopiero od wydania wyroku przez NSA, tj. od 2 września 2009 r. Prawidłowo przyjął Sąd Okręgowy, że już w dacie wydania pierwszej decyzji stwierdzającej nieważność decyzji nacjonalizacyjnej powód uzyskał wiadomość o tym, że nie przysługuje mu prawo własności do przedmiotowej nieruchomości i powinien liczyć się z obowiązkiem jej zwrotu.

Za posiadacza w złej wierze może być uznany także ten, kto na podstawie towarzyszących okoliczności powinien przypuszczać, że posiadana przezeń rzecz stanowi własność innej osoby. Jeżeli więc posiadacz uzyska informacje o niezgodności posiadania ze stanem prawnym, to w zależności od rodzaju tych twierdzeń i przedstawionych na ich poparcie dowodów, można uznać, że posiadacz dowiedział się o niezgodności swego posiadania ze stanem prawnym albo, że co najmniej powziął wiadomość o takich faktach, na podstawie których powinien przypuszczać, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy. W takiej sytuacji posiadacza należałoby uznawać od chwili powzięcia takich wiarygodnych informacji za posiadacza w złej wierze (wyrok Sądu Najwyższego 23.7.2004 r., II CK 212/03, niepubl.) – z komentarza pod red. E. Gniewka, Warszawa 2008, s. 377). Najdalej jednak powód utracił przymiot posiadacza w dobrej wierze w dniu, kiedy wskazana decyzja z dnia 21 czerwca 2007 r. stała się decyzją ostateczną tj. dnia 17 września 2007 r. Decyzje takie, w odróżnieniu od decyzji nieostatecznych, mogą być weryfikowane tylko w przypadkach wyraźnie przewidzianych w kodeksie (art. 16 § 1 zdanie drugie). Dopuszczalność uchylecia lub zmiany decyzji ostatecznych tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie zapewnia trwałość tych decyzji i przyczynia się do gwarantowania pewności obrotu prawnego.

Wszystkie koszty poniesione w związku z porządkowaniem terenu powód poniósł zatem już, jako posiadacz w złej wierze. Przysługuje mu więc roszczenie jedynie o zwrot nakładów koniecznych, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem (art. 226 § 2 k.c.). Nie ma w tym przypadku znaczenia, czy dokonane nakłady mają pokrycie w korzyściach, które uzyskał z rzeczy.

Zgodnie natomiast z art. 224 w zw. z art. 225 k.c. posiadacz samoistny w złej wierze ponosi odpowiedzialność względem właściciela za zużycie, pogorszenie lub utratę rzeczy, co oznacza, że ciąży na nim obowiązek utrzymywania rzeczy w należyтым stanie. Koszty prac porządkowych na nieruchomości, dokonywanych zgodnie z niekwestionowanymi ustaleniami Sądu Okręgowego nie wykraczają poza zakres kosztów poniesionych w celu zapobieżenia pogorszeniu rzeczy. Prowadzi to do wniosku, że pozwana nie uzyskała kosztem powoda także korzyści z tytułu kosztów prac porządkowych na nieruchomości bez podstawy prawnej.

Ubocznie już tylko zauważyć należy, że samo wezwanie Straży Miejskiej nie będące aktem prawnym nie przesądza o obowiązku posiadacza uprzątnięcia terenu. Powód natomiast nie podjął nawet starań by wykazać, że obowiązek taki ciążył na nim z mocy np. ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2005 r. nr 236 poz. 2008).

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku orzekając o kosztach postępowania zgodnie z treścią przepisu art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163 poz. 1348).

Mariola Głowacka Bogusława Żuber Jan Futro