



Sygn. akt V CSKP 138/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa K. w W.

przeciwko A. C.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 30 września 2021 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 6 czerwca 2019 r., sygn. akt I ACa [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 października 2019 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od pozwanego A. C. na rzecz powoda K. w W. kwotę 147 642,81 zł z odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania oraz oddalił powództwo w pozostałej części. Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2019 r. Sąd Apelacyjny w [...] oddalił apelację

pozwanego, aprobuując ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. Sąd ten ustalił, że w okresie lat 2009-2015 pozwany składał do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wnioski o płatności obszarowe dotyczące bliżej opisanych nieruchomości- działek nr [...], [...]/8 i [...]/4, stanowiących własność powoda- Agencji Nieruchomości Rolnych (aktualnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa). Wnioski te były akceptowane i pozwany otrzymywał stosowne kwoty pieniężne. W dniu 24 czerwca 2014 r. został sporządzony protokół lustracji obejmujący działkę nr [...]/8 o powierzchni 7,17 ha, w którym wskazano, że działka jest użytkowana na powierzchni 4,98 ha, zaś jej pozostała część jest zadrzewiona i zakrzaczona. Pozwany podpisał oświadczenie, że chce tę działkę kupić. Tego samego dnia złożył oświadczenie, w którym wskazał, że od dnia 1 stycznia 2014 r. bezumownie użytkuje działkę [...]/8, stanowiącą własność powoda i zobowiązał się do jej wydania po zbiorach za rok 2014 r. W dniu 14 lipca 2014 r. pozwany złożył pisemne oświadczenie, w którym wskazał, że od dnia 1 stycznia 2014 r. użytkuje bezumownie działkę nr [...] należącą do powoda i zobowiązał się do jej wydania najpóźniej do dnia wykupu. Pismem z dnia 17 grudnia 2014 r. powód wezwał pozwanego do wydania w dniu 23 stycznia 2015 r. nieruchomości obejmującej działkę nr [...]/4 w związku z bezumownym jej użytkowaniem w latach 2011-2014, informując jednocześnie, że naliczy wynagrodzenie za okres bezumownego korzystania powiększone o wartość zapłaconego przez powoda podatku rolnego. Kolejnym pismem z dnia 17 grudnia 2014 r. powód wezwał pozwanego do wydania w dniu 23 stycznia 2014 r. działki nr [...], informując o naliczeniu wynagrodzenia za korzystanie z niej bez tytułu prawnego, obejmującego także zapłacony podatek. Pismem z tego samego dnia powód wezwał pozwanego do wydania działki nr [...]/8 w związku z bezumownym korzystaniem z niej w latach 2007 - 2014 r. i przedstawił tożsame warunki co do wynagrodzenia. W dniu 23 stycznia 2015 r. doszło do spotkania stron, pozwany oświadczył, że nie wie, kto obsiał działkę pszenicą ozimą i nadal czeka na wykup. W tym samym dniu przeprowadzono lustrację działki nr [...]/4 i w protokole stwierdzono, że jest obsiana rzepakiem ozimym, zaś bezumowny użytkownik pozwany A. C. oświadczył, że był i jest jej właścicielem. W dniu 24 lutego 2014 r. A. wystawiła pozwanemu fakturę na kwotę 151 662,02 zł z tytułu opłaty za bezumowne użytkowanie działki nr [...]/8, fakturę na kwotę 94

391,15 za korzystanie z działki nr [...] oraz w dniu 9 kwietnia 2015 r. a także fakturę na kwotę 1244,92 zł za użytkowanie działki nr [...] /4. Sąd ustalił również wysokość podatku rolnego uiszczanego przez Agencję za działki nr [...], nr [...] /8 oraz nr [...] /4 objętego fakturami wystawionymi przez powoda. Pismami z dnia 17 kwietnia 2015 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty należności z wszystkich wystawionych faktur, doręczając je na adres ul. T., Z.. Faktury te zostały zwrócone przez pocztę z adnotacjami „zwrot, nie podjęto w terminie”. Co najmniej od 2008 r. adresem zamieszkania pozwanego jest ul. G. w W.. W dniu 28 stycznia 2015 r. powód zbył działkę nr [...] /8 w trybie przetargowym zaznaczając, że jest użytkowana przez bezumownego użytkownika.

Sąd Apelacyjny ustalił, że wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego za działkę [...] w okresie od dnia 1 września 2009 do dnia 31 lipca 2014 r. wynosi 62 137 zł, za korzystanie z działki [...] /8 w okresie od dnia 6 sierpnia 2008 r. do dnia 27 stycznia 2015 r. wynosi 79 439 zł, zaś za działkę [...] /4 za okres od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2014 r. wynosi 519 zł.

Odnosząc się do zarzutów apelacji pozwanego, Sąd drugiej instancji podzielił ocenę, że pozwany był posiadaczem nieruchomości w złej wierze; uznał także za bezzasadny zarzut naruszenia art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 grudnia 2011 r. w związku z nowelizacją przepisu dokonaną ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 233, poz. 1382; dalej „ustawa o gospodarowaniu”). Zmiana wprowadzona w 2011 r. miała na celu ustalenie ryczałtowej opłaty za bezumowne korzystanie, albowiem w poprzednim stanie prawnym, korzyści z bezumownego korzystania przekraczały to, co właściciel mógł uzyskać w granicach ochrony przyznanej mu w art. 224 k.c. i 225 k.c.

Poczynając od dnia 3 grudnia 2011 r. powód mógł żądać wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w kwocie stanowiącej 5- krotność wywoławczej wysokości czynszu przysługującego, gdyby nieruchomość była przedmiotem dzierżawy. W świetle wykładni przedstawionej w wyroku Trybunału

Konstytucyjnego z dnia 18 października 2016 r., sygn. P 123/15, art. 39 b ustawy o gospodarowaniu ma charakter bezwzględnie obowiązujący, zawiera samodzielną regulację wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oraz ma zastosowanie do wszystkich stosunków będących w toku. W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd pierwszej instancji trafnie wskazał, że wynagrodzenie w wysokości pięciokrotności czynszu dzierżawnego obejmuje także podatek rolny.

Odnosząc się do apelacyjnego zarzutu naruszenia art. 118 k.c. wskazał, że uregulowania dotyczące przedawnienia zawiera art. 229 k.c. a nie art. 118 k.c. Roczny termin dochodzenia roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi liczony jest od momentu zwrotu rzeczy, czyli od dnia w którym nieruchomości powróciły do właściciela. Sąd pierwszej instancji w sposób precyzyjny ustalił te daty w stosunku do działki [...] do dnia 31 lipca 2014 r., działki nr [...]8 do dnia 27 stycznia 2015 r. i działki nr [...]4 do dnia 31 grudnia 2014 r.

W skardze kasacyjnej wniesionej od powyższego wyroku pozwany zarzucił naruszenie art. 229 § 1 w zw. ze 118 k.c., art. 118 w zw. ze 117 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2018 r. poz. 1104), art. 415 w zw. z 361 § 1 k.c. art. 7 k.c. w zw. z art. 234 k.p.c., naruszenie art. 39b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu, art. 224 § 2 w zw. z 225 k.c., a także naruszenie art. 328 § 2 w zw. z 391 § 1 k.c., art. 385 k.p.c. oraz art. 386 § 1 k.p.c. Formułując te zarzuty domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. może stanowić uzasadnioną podstawę kasacyjną jedynie wtedy, gdy skarżący wykaże, że z powodu wadliwości uzasadnienia wyroku, nie jest możliwe przeprowadzenie przez Sąd Najwyższy kasacyjnej kontroli prawidłowości orzeczenia, co ma miejsce, gdy uzasadnienie kwestionowanego orzeczenia nie zawiera wszystkich wymaganych elementów lub zawiera kardynalne braki (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego

2010 r., III CSK 120/09, nie publ. oraz wyrok z dnia 25 stycznia 2010 r., I UK 244/09, nie publ.). Motywy zaskarżonego wyroku nie wykazują takich wadliwości, a omawiany przepis nie nakazuje zamieszczenia w uzasadnieniu polemiki z argumentacją prawną strony, której sąd nie podzielił. Uzasadnienie to nie musi zawierać wszystkich elementów uzasadnienia wyroku sądu pierwszej instancji; sąd odwoławczy obowiązany jest zamieścić w uzasadnieniu takie elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania, są potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy i kontroli kasacyjnej (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 6 lipca 2011 r., I CSK 67/11, nie publ. oraz orzecznictwo przytoczone w jego uzasadnieniu).

Za trafne należy natomiast uznać zarzuty naruszenia art. 229 k.c. w zw. z art. 118 k.c. i art. 118 w zw. z art. 117 § 2 k.c. uzasadnione wadliwością prezentowanego przez Sąd Apelacyjny poglądu o przedawnieniu roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy wyłącznie z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy, wyłączeniu obowiązywania terminów z art. 118 k.c. oraz braku związania roszczeń strony powodowej z prowadzeniem działalności gospodarczej. Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał na charakter roszczenia o wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jako roszczenia uzupełniającego należnego właścicielowi za cały okres, przez który posiadacz w złej wierze posiadał nieruchomości. Wynagrodzenie to, nieoparte na tytule prawnym, nie dzieli się na świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania. Ma charakter obligacyjny i właściciel może dochodzić tego roszczenia zarówno wówczas, gdy posiadacz korzysta z jego nieruchomości, a zatem niezależnie od roszczenia windykacyjnego lub negatoryjnego, jak i po zwrocie rzeczy. W tym drugim przypadku musi wytoczyć powództwo o zapłatę wynagrodzenia w okresie jednego roku od dnia zwrotu rzeczy (art. 229 k.c.), uwzględniając ogólne terminy przedawnienia wskazane w art. 118 k.c. W przypadku wniesienia powództwa po upływie rocznego terminu, roszczenie wygasa i nie może być przez właściciela dochodzone. Powód dochodzący roszczeń za okres lat 2008 - 2015, złożył pozew w dniu 31 lipca 2015 r. Z ustaleń faktycznych i oceny materiału dowodowego wynika, że oba Sądy *meriti* uznały, iż działki nie zostały wydane powodowi przed dniem 31 lipca 2015 r., lecz w okresie późniejszym; należy zatem przyjąć, że powód zachował termin do wniesienia

powództwa o wynagrodzenie za okresy obejmujące dziesięć lat lub trzy lata w przypadku roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, określone w art. 118 k.c. Art. 229 k.c. nie jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 118 k.c., lecz przepisem komplementarnym.

W związku z odmiennym poglądem co do terminów przedawnienia roszczenia, Sąd Apelacyjny nie odniósł się do zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 118 w zw. z 117 § 2 k.c. przez nieuznanie, że powód prowadzi działalność gospodarczą. Sąd Najwyższy wyjaśnił w orzeczeniach, że o związku roszczenia z prowadzeniem działalności gospodarczej powinny decydować okoliczności istniejące w chwili jego powstania i za takie czynności uznaje się działania podejmowane w celu realizacji zadań mieszczących się w przedmiocie działalności w sposób pośredni lub bezpośredni pod warunkiem, że zachodzi pomiędzy nimi normalny i funkcjonalny związek. Roszczenia te mogą nadto wynikać z różnych zdarzeń prawnych i nie muszą być związane ze stosunkami kontraktowymi przedsiębiorcy. Roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia mogą być także kwalifikowane jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wyrażony został także pogląd, że należy rozróżnić działania związane z działalnością gospodarczą oraz związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, które nie polegają na prowadzeniu działalności gospodarczej - nie polegają na uczestnictwie w obrocie gospodarczym, nie prowadzą do wytwarzania dóbr materialnych i nie przynoszą żadnego zysku. Za czynności związane z działalnością gospodarczą należy uznać działania pozostające w normalnym, funkcjonalnym związku z tą działalnością, podejmowane w związku z przedmiotem działalności danego podmiotu (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1992 r., III CZP 64/92, OSNCP 1992, nr 12, poz. 225, z dnia 12 grudnia 2001 r., III CKN 28/01, nie publ., z dnia 7 lipca 2003 r., III CZP 43/03, OSNC 2004, nr 10, poz. 151, z dnia 22 lipca 2005 r., III CZP 45/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 66, wyroki z dnia 22 września 2005 r., IV CK 105/05, z dnia 30 stycznia 2007 r., IV CSK 356/06, z dnia 6 czerwca 2012 r., III CSK 282/11, nie publ.).

Należy uwzględnić, że nie każda Agencja Skarbu Państwa może być uznana za podmiot nieprowadzący działalności gospodarczej; konieczna jest analiza

przepisów regulujących jej działalność, a także charakter działalności. Rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego, uznające, że Agencja nie prowadzi działalności gospodarczej zapadło w stosunku do A. (V CK 308/04, I CSK 446/14) oraz w stosunku do A. w zakresie sprzedaży nieruchomości (I CSK 503/08) ze względu na realizację zadań wynikających z polityki państwa. W sytuacji braku jakichkolwiek ustaleń faktycznych oraz rozważań prawnych dotyczących tego zagadnienia w odniesieniu do powoda, nie jest możliwe przeprowadzenie w tym zakresie kontroli kasacyjnej zaskarżonego wyroku, a kwesta ta wymaga ponownego rozważenia przez Sąd Apelacyjny.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami ani ze względu na podnoszone przez skarżącego wadliwe przyjęcie, że był posiadaczem w złej wierze ani ze względu na zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z działki nr [...] /8 w okresie od dnia 24 czerwca 2014 r. do dnia 27 stycznia 2015 r., mimo że nie zostało ustalone, że władał tą działką w tym okresie. Skarżący nie uwzględnił w swoich wywodach, że zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów a taki charakter ma zarzut dotyczący posiadania działki nr [...] /8. Sąd Najwyższy pozostaje ponadto związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Sądy *meriti* ustaliły, że pozwany nie wydał tej działki w dniu 24 czerwca 2014 r. a jedynie złożył oświadczenie, że jest w jej bezumownym posiadaniu. Działka była obsiana rzepakiem, którego zbiór wyznaczono na dzień 31 lipca 2014 r.; w ogłoszeniu o przetargu na jej sprzedaż zaznaczono ponadto, że jest zajęta przez bezumownego użytkownika. Te ustalenia są obowiązujące dla ustalenia podstawy faktycznej i dokonania oceny prawnej. Złożenie przez pozwanego wniosków o płatności obszarowe dla tej nieruchomości w latach 2008 - 2014 r. świadczy o posiadaniu tej nieruchomości nie tylko w dniu 31 maja każdego kolejnego roku kalendarzowego, ale w powiązaniu z innymi faktami wskazanymi przez Sąd drugiej instancji, do daty wezwania przez powódkę do opuszczenia nieruchomości w 2015 r. Niezasadnie kwestionuje pozwany istnienie podstaw do przyjęcia jego złej wiary w posiadaniu nieruchomości przed dniem złożenia przez niego oświadczeń o bezumownym posiadaniu gruntu. Z tych też przyczyn nie jest zasadny zarzut

naruszenia art. 224 § 2 w zw. z 225 k.c. oraz art. 7 k.c. w zw. z art. 234 k.p.c., zwłaszcza że powód wykazał okoliczności pozwalające na uchylenie domniemania. Pozwany nawet nie spróbował wskazać, jakie przyczyny przed złożeniem oświadczeń w 2014 r. o posiadaniu nieruchomości mogłyby wskazywać na jego dobrą wiarę w ciągu wielu lat. Skarżący wiedział przecież, że nie służy mu jakikolwiek tytuł prawny do władania nieruchomością, zwłaszcza, że twierdzenie o oczekiwaniu przez niego na wykup nieruchomości, świadczy o świadomości posiadania jej bez takiego tytułu, a to oznacza złą wiarę posiadacza. Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 415 k.c. w zw. z 361 § 1 k.c. przez zasądzenie równowartości poniesionego przez powoda podatku od nieruchomości, ustalona została bowiem szkoda powoda, zawinione zachowanie pozwanego i normalny związek przyczynowy.

Powód był podatnikiem i był zobowiązany do opłacania podatku, mimo że jej nie posiadał i nie mógł nią dysponować, zwłaszcza oddać w dzierżawę, co rekompensowałoby ten wydatek. Pozwany posiadał natomiast nieruchomość w złej wierze, wiedząc, że nie dokonuje z powodem żadnych rozliczeń z tego tytułu, a zatem świadomie i w sposób zawiniony prowadził do powstania szkody; związek przyczynowy pomiędzy szkodą a zachowaniem pozwanego nie ulega wątpliwości. Uwzględnienie zarzutu naruszenia art. 385 i art. 386 k.p.c. możliwe jest w razie uznania, że uzasadnione są inne, podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty, a w konsekwencji właściwa jest ocena, iż sąd drugiej instancji błędnie ocenił zasadność apelacji. W sprawie niniejszej taka sytuacja zachodzi z uwagi na uwzględnienie dwóch pierwszych zarzutów podniesionych w apelacji dotyczących przedawnienia.

Z przedstawionych względów orzeczono na podstawie art. 398 ¹⁵ k.p.c.