

Sygn. akt I ACa 654/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Marta Sawicka
Sędziowie:	SA Danuta Jezierska SA Agnieszka Sołtyka (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa K. Ł. i A. Ł.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta S.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 24 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 1154/12

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSA D. Jezierska SSA M. Sawicka SSA A. Sołtyka

Sygn. akt I ACa 654/13

UZASADNIENIE

Powodowie A. Ł. i K. Ł. w ostatecznie sprecyzowanym pozwie wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta S. kwoty 503095,70 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z działki nr (...), obręb (...). S.. Ponadto wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 14400,00 zł.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że przysługiwało im prawo wieczystego użytkowania działki nr (...), obręb m. S. o powierzchni 4123 m². Pozwany planował przeprowadzenie inwestycji związanej z budową drogi krajowej nr (...) przez przedmiotową działkę. We wrześniu 2002 r. pozwany samowolnie (bez tytułu prawnego) zajął przedmiotową

działkę i została na niej wybudowana część drogi krajowej nr (...). Niniejsza inwestycja została przekazana pozwanemu – jako inwestorowi – w dniu 10 lutego 2005 r. W dalszej kolejności podnieśli, iż na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z 4 kwietnia 2012 r. zostali zobligowani do złożenia oświadczenia woli przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej działki za zapłatą określonej kwoty. Przeniesienie prawa nastąpiło w dniu 17 sierpnia 2012 r.

Powodowie podkreślili, iż od momentu zajęcia przedmiotowej nieruchomości pozwany nie posiada do niej tytułu prawnego i co prawda przez pewien okres czasu w obrocie prawnym funkcjonowała decyzja o wywłaszczeniu tej nieruchomości, jednakże została ona uchylona ze względu na wydanie jej niezgodnie z przepisami prawa. W związku z powyższym pozwany korzystał z nieruchomości bez tytułu prawnego do dnia 17 sierpnia 2012 r. i z tego tytułu należy się powodom odszkodowanie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z ich działki.

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent Miasta S. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany zakwestionował wysokość żądanego przez powodów odszkodowania oraz podniósł, że nieprawidłowe jest żądanie przez stronę powodową odsetek od dnia wniesienia pozwu. W dalszej kolejności wskazał, iż Sąd Okręgowy w Szczecinie na podstawie wyroku z 15 grudnia 2011 r. przeniósł na rzecz Skarbu Państwa prawo użytkowania wieczystego działki nr (...). Wyrokiem tym przesądził, że Skarb Państwa był posiadaczem spornego gruntu w dobrej wierze w dacie dokonywania inwestycji. Tym samym, w ocenie pozwanego, nie może być mowy o sformułowaniu przez powodów obecnie roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od zajęcia nieruchomości do daty zakończenia inwestycji.

Następnie zaznaczył, iż wyrok uchylający decyzję wywłaszczeniową zapadł dopiero w dniu 17 kwietnia 2007 r. Tymczasem samo kwestionowanie przez powodów tytułu Skarbu Państwa bez wiążącego orzeczenia sądowego nie może być uznane za wystarczające do utraty dobrej wiary, tym bardziej, że nie doszło do wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości. Poza tym podkreślił, iż przedmiotowa nieruchomość została zajęta pod budowę drogi krajowej nr (...), która zgodnie z art. 2a ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych może stanowić własność jedynie Skarbu Państwa, tym samym wyłączona jest z obrotu cywilnoprawnego.

Ponadto pozwany w piśmie procesowym z 17 kwietnia 2013 r. zaznaczył, iż dla Sądu orzekającego w niniejszej sprawie wiążące są ustalenia dokonane przez Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I C 348/09 oraz przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I ACa 114/12, które to Sądy wyraźnie wskazały, iż Skarb Państwa był w dobrej wierze.

Poza tym podniósł, iż powodom nie przysługuje roszczenie z art. 224 k.c. i art. 225 k.c., bowiem nie są oni już użytkownikami wieczystymi działki nr (...). Tego typu roszczenie powodom już nie przysługuje, gdyż w związku z ww. wyrokami, prawo użytkowania wieczystego przeszło na rzecz Skarbu Państwa.

Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2013 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo i rozstrzygnął o kosztach procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych:

Gmina Miasto S. podjęła się realizacji inwestycji zadania publicznego pod nazwą „Modernizacja drogi krajowej nr (...) S. – B., odcinek S. – S.”. W tym celu niezbędne było uzyskanie prawa do dysponowania nieruchomościami powodów – A. Ł. i K. Ł. w postaci działki nr (...) o powierzchni 4123 m⁽²⁾ i działki nr (...) o powierzchni 845 m⁽²⁾ położonych w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Prawobrzeże i Zachód w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

W dniu 16 grudnia 2002 r. spisano z pozwanymi protokół z rokowań w sprawie kupna przez Gminę Miasto S. prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) i działkę nr (...) przeznaczonych na cele

publiczne. Gmina Miasto S. zaproponowała kupno prawa użytkowania wieczystego powyższych działek za kwotę 49,90 zł za 1 m⁽²⁾. Natomiast użytkownicy wieczystości wyrazili zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości za sumę 90 zł za 1 m⁽²⁾. Ostatecznie nie ustalono ceny sprzedaży prawa wieczystego użytkowania działek nr (...). Swoje stanowisko odnośnie ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości powodowie podtrzymali podczas rokowań w dniu 24 stycznia 2003 r.

Powodowie, jako użytkownicy wieczystości działki nr (...), nie wypowiedzieli się co do zaproponowanych warunków w określonym przez pozwanego Prezydenta Miasta S. terminie, co skutkowało wyznaczeniem przez Prezydenta użytkownikom wieczystym dwumiesięcznego terminu do zawarcia umowy zbycia prawa użytkowania wieczystego działki nr (...). Po bezskutecznym upływie dwumiesięcznego terminu w dniu 15 kwietnia 2003 r. zostało wszczęte z urzędu przez Prezydenta Miasta S. postępowanie wywłaszczeniowe na rzecz Skarbu Państwa prawa użytkowania wieczystego działki nr (...), skutkujące wydaniem w dniu 15 maja 2003 r. decyzji w sprawie wywłaszczenia z urzędu przedmiotowej nieruchomości i ustalenia wysokości odszkodowania.

W dniu 7 lipca 2003 r. Wojewoda (...) uchylił w całości decyzję z 15 maja 2003 r. w sprawie wywłaszczenia nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji.

Po ponownym przeprowadzeniu postępowania Prezydent Miasta S. w dniu 15 grudnia 2003 r. ponownie wydał decyzję wywłaszczeniową i ustalił wysokość odszkodowania w łącznej wysokości 246.700 zł. Pozwani odwołali się od tej decyzji wywłaszczeniowej, jednakże Wojewoda (...) decyzją z 27 lutego 2004 r. utrzymał w mocy zaskarżone orzeczenie Prezydenta Miasta S..

Jednocześnie powodowie złożyli skargę na decyzję wywłaszczeniową Prezydenta Miasta S. z 15 grudnia 2003 r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w S..

Wyrokiem z 18 kwietnia 2007 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w S. uchylił zarówno decyzję wywłaszczeniową Prezydenta Miasta S. z 15 grudnia 2003 r., jak i decyzję Wojewody (...) z 27 lutego 2004 r.

W związku z powyższym wyrokiem Wojewoda (...) w dniu 2 listopada 2007 r. wydał decyzję, na podstawie której umorzył postępowanie w przedmiocie wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) dla potrzeb inwestycji celu publicznego. Decyzją z 23 stycznia 2002 r. Wojewoda (...) zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na przebudowę drogi krajowej nr (...) na odcinku ul. (...) od ul. (...) do granicy miasta S.. W dniu 6 września 2002 r. przekazano teren budowy dla realizacji tych robót. Inwestycja została zakończona w dniu 30 października 2004 r.

W dniu 12 marca 2004 r. pozwany zapłacił powodom kwotę 246.700 zł tytułem odszkodowania za wywłaszczone prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) oraz za drzewostan występujący na niniejszej działce. Wypłata odszkodowania została dokonana na wniosek małżonków Ł. złożony w dniu 8 marca 2004 r.

W dniu 10 kwietnia 2009 r., Skarb Państwa – Prezydent Miasta S. wniósł przeciwko A. Ł. i K. Ł. pozew o zobowiązanie ich do złożenia oświadczenia woli, iż przenoszą na rzecz Skarbu Państwa prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) o powierzchni 4123 m², położonej obrębie ewidencyjnym D., dla której Sąd Rejonowy Prawobrzeże i Zachód w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) za wynagrodzeniem w kwocie 246.700 zł, a Skarb Państwa za tą kwotę prawo nabywa.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie, na skutek apelacji wniesionej od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 15 grudnia 2011 r., wyrokiem z 4 kwietnia 2012 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zobowiązał A. Ł. i K. Ł. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz Skarbu Państwa prawa wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...) o powierzchni 4123 m², położonej obrębie ewidencyjnym D., dla której Sąd Rejonowy Prawobrzeże i Zachód w S.

prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) za wynagrodzeniem 417.830,41 zł, przy czym A. Ł. i K. Ł. oświadczyli, że kwota 246.700 zł została uiszczona. W pozostałej części apelację oddalono.

W dniu 17 sierpnia 2012 r., w oparciu o treść prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 4 kwietnia 2012 r., sygn. akt I ACa 114/12, S. C., działając w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta S. oświadczyła, że Skarb Państwa przyjmuje przeniesienie prawa wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...), obręb (...), D(...), położonej przy ul. (...) w S., odnośnie której to działki oświadczenie A. i K. małżonków Ł. o przeniesieniu prawa wieczystego użytkowania gruntu na Skarb Państwa zastąpił ww. prawomocny wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie, co A. i K. Ł. potwierdzili.

Pismem z 6 kwietnia 2012 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty na ich rzecz odszkodowania w wysokości 878.462,59 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z ich działki nr (...) przez okres 116 miesięcy, tj. od 28 sierpnia 2002 r. do 28 kwietnia 2012 r. w terminie do 7 maja 2012 r. pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Pozwany nie ustosunkował się do powyższego wezwania. W związku z powyższym powodowie wystąpili w dniu 18 maja 2012 r. do Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z wnioskiem o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej. Po przeprowadzonym postępowaniu nie doszło do zawarcia ugody.

Po dokonaniu takich ustaleń Sąd Okręgowy ocenił, że roszczenie powodów A. Ł. i K. Ł. oparte na art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. nie jest zasadne.

Sąd miał na uwadze, że powodowie dochodzili wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki gruntu nr (...) za okres od września 2002 r. do 17 sierpnia 2012 r. tj. przeniesienia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w wykonaniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 4 kwietnia 2012 r. Powyższy wyrok zobowiązał powodów do przeniesienia prawa wieczystego użytkowania ww. działki na rzecz Skarbu Państwa będącego samoistnym posiadaczem w dobrej wierze, na podstawie art. 231 § 1 k.c. Sąd uznał, że roszczenie powodów nie może zostać uwzględnione z uwagi na rozszerzoną prawomocność materialną tego wyroku.

Powołując się na art. 365 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy wskazał, że punktem wyjścia w rozważaniach dotyczących zakresu prawomocności materialnej wyroku powinno być stwierdzenie, że dotyczy ono jego sentencji, a nie uzasadnienia. Sąd jednak dodał, że dla ustalenia zakresu prawomocności materialnej mogą mieć znaczenie także zawarte w uzasadnieniu motywy rozstrzygnięcia. Powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007 r., (II CSK 452/06) Sąd Okręgowy podniósł, że skutkiem zasady mocy wiążącej prawomocnego wyroku jest to, że przesądzenie we wcześniejszym wyroku kwestii o charakterze prejudycjalnym oznacza, że w procesie późniejszym ta kwestia nie może być już w ogóle badana. Zachodzi tu zatem ograniczenie dowodzenia faktów, objętych prejudycjalnym orzeczeniem, a nie tylko ograniczenie poszczególnego środka dowodowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 2002 r., V CKN 1110/00).

Sąd Okręgowy podniósł, że nie może pominąć prawomocności materialnej wyroku z 4 kwietnia 2012 r. tym bardziej, że został on wydany w sporze toczącym się pomiędzy tymi samymi stronami co w niniejszym postępowaniu, chociaż występujących w odwrotnych rolach procesowych.

Następnie Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie dochodzą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki, chociaż posługują się terminem „odszkodowanie” za bezumowne korzystanie (pkt 1 żądania pozwu). Za taką interpretacją przemawia fakt, że powodowie nie wskazują, że żądana kwota ma naprawić poniesioną przez nich konkretną szkodę majątkową. Roszczenie opierają wyłącznie na fakcie, że pozwany zajął ich działkę nie posiadając tytułu prawnego.

W związku z tym Sąd Okręgowy wskazał, że do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy nie jest zobowiązany samoistny posiadacz w dobrej wierze (art. 224 § 1 zd. pierwsze k.c.). Zobowiązany do wynagrodzenia jest bowiem samoistny posiadacz w złej wierze oraz posiadacz w dobrej wierze od chwili kiedy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 225 zd. pierwsze k.c.).

Podniósł Sąd, że ponieważ powodowie nie wytoczyli powództwa o wydanie działki, przesłanką rozstrzygnięcia jest ustalenie, czy pozwany Skarb Państwa był samoistnym posiadaczem w dobrej czy w złej wierze. Podkreślił jednak, że powyższe zagadnienie miało charakter prejudycjalny w sprawie zakończonej wyrokiem Sądu Apelacyjnego z 4 kwietnia 2012 r. Przesłanką uwzględnienia powództwa z art. 231 § 1 k.c. przez Sąd (Apelacyjny jak i wcześniej Okręgowy) było bowiem przesądzenie, że Skarb Państwa był samoistnym posiadaczem gruntu w dobrej wierze – co wynika z brzmienia tego przepisu oraz uzasadnień wydanych orzeczeń. Wskazał sąd meriti, że Sąd Apelacyjny wskazał m.in., że trafnie Sąd I instancji zastosował normę z art. 231 k.c. oceniając istnienia po stronie powoda dobrej wiary w momencie dokonywania inwestycji (uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego, sygn. I ACa 114/12, str. 11). Sąd ten wskazał na zasadniczą niekonsekwencję w stanowisku procesowym strony pozwanej, która w toku procesu (także przed Sądem II instancji) niezmiennie uznawała powództwo co do zasady (a zatem przyjąć trzeba, że przyznawała okoliczności faktyczne stanowiące przesłanki materialnoprawne normy art. 231 § 1 k.c.), kwestionując jedynie stanowisko powoda co do wysokości należnego pozwanym wynagrodzenia (uzasadnienie, jw., str. 11).

Sąd pierwszej instancji ocenił też, że z uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego wynika, że powodowie A. Ł. i K. Ł. w ww. procesie, w którym dobra wiara Skarbu Państwa stanowiła zagadnienie prejudycjalne, tej dobrej wiary nie kwestionowali, a spór koncentrował się na wysokości wynagrodzenia za przeniesienie działki.

Zauważył też Sąd meriti, że oczywiście nie można z góry wykluczyć, że Skarb Państwa po realizacji inwestycji, w późniejszym okresie dobrą wiarę utracił i stał się samoistnym posiadaczem w złej wierze, uznał jednak, że powodowie tego nie udowodnili, gdyż zebrany materiał dowodowy, w tym zeznania powódki złożone na rozprawie 10 czerwca 2013 r. nie są wystarczające do przyjęcia takiego założenia. Tym bardziej, że za dobrą wiarą pozwanego przemawia domniemanie z art. 7 k.c.

Niezależnie od powyższych rozważań Sąd zasadniczo podzielił stanowisko pozwanego, że powodom nie przysługuje roszczenie z art. 224 k.c. i art. 225 k.c. (k. 142-143).

Sąd wskazał, że ustalając wynagrodzenie w wyroku uwzględniającym powództwo wytoczone na podstawie art. 231 § 1 k.c. sąd jest obowiązany do wzięcia pod uwagę całokształtu stosunków pomiędzy stronami, w tym również zaszłości między nimi w okresie od momentu dokonania inwestycji do momentu zgłoszenia roszczenia. Powyższego wynagrodzenie nie należy zatem utożsamiać z ceną sprzedaży, chociaż cena wolnorynkowa ma najistotniejsze znaczenie przy ustalaniu jego wysokości. Przy ustalaniu wynagrodzenia istotne znaczenie ma uszczerbek majątkowy, którego - w związku z budową na jego gruncie - doznał właściciel. Taki uszczerbek należy zaś określać przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności sprawy. Tak szerokie rozumienie pojęcia wynagrodzenia przewidzianego w art. 231 k.c. nakazuje uznać, że to wynagrodzenie obejmuje wszystkie zaszłości związane z posiadaniem działki - a w tym także roszczenia o wynagrodzenie związane z jej posiadaniem. Tym samym roszczeń związanych z wynagrodzeniem za posiadanie nie można już dochodzić w późniejszych postępowaniach.

Sąd meriti stwierdził także, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przysługujące właścicielowi wobec posiadacza samoistnego (art. 224 § 2 i art. 225 k.c.) lub wobec posiadacza zależnego (art. 230 k.c.) należy do tzw. roszczeń uzupełniających roszczenie właściciela o wydanie rzeczy, czyli, innymi słowy, do roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne. Jako roszczenie uzupełniające roszczenie windykacyjne pozostaje ono z nim w ścisłym związku. Związek ten wyraża się tym, że jest ono uwarunkowane ziszczeniem się przesłanek uzasadniających roszczenie windykacyjne (warunek konieczny, ale niewystarczający) (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2004 r., II CK 102/03).

Zdaniem Sądu Okręgowego powodowie nie wykazali, że te przesłanki się ziszczyły. Gdyby bowiem te przesłanki się ziszczyły to nie doszłoby do wydania wyroku uwzględniającego roszczenie Skarbu Państwa o przeniesienie działki na jego rzecz na podstawie art. 231 § 1 k.c.

W związku z powyższym Sąd uznał, że żądanie powodów zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nie zasługuje na uwzględnienie. W tej sytuacji Sąd pominął jako zbędny dowód z opinii biegłego na okoliczność wysokości wynagrodzenia (k. 115).

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd wydał na podstawie art. 98, art. 99 k.p.c. w zw. z § 6 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1348 z 2002 r. ze zmianami).

Apelację od powyższego wyroku wywiedli powodowie, zaskarżając wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie w całości i wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Skarżący podnieśli zarzuty:

I naruszenia prawa procesowego, a to art. 365 § 1 KPC poprzez jego zastosowanie w odniesieniu do wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 04.04.2012 r., sygn. akt I ACa 114/12 poprzez odwołanie się do motywów tego wyroku;

II. błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia poprzez przyjęcie, że pozwany w momencie zajęcia działki gruntu 387/13 był w dobrej wierze, a w konsekwencji

III. naruszenie prawa materialnego, a to zastosowanie art. 224 § 2 KC poprzez jego zastosowanie w sytuacji, gdy pozwany pozostawał przez cały okres posiadania przedmiotowej działki gruntu w złej wierze;

IV. nie rozpoznanie sprawy, co do istoty, oddalenia wniosku dowodowego powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłych, uznając tenże dowód za bezprzedmiotowy z uwagi na przyjęcie, iż pozwany był posiadaczem w dobrej wierze.

W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazali, że Sąd I instancji przyjął, że Skarb Państwa w chwili zajęcia przedmiotowej działki pozostawał w dobrej wierze. Takie ustalenie poczynił na podstawie wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 04.04.2012 r. w sprawie o sygn. akt I ACa 114/12. Zdaniem Sądu I instancji tenże wyrok w oparciu o dyspozycję art. 365 § 1 KPC wiąże Sąd w niniejszej sprawie przy dokonywaniu ustaleń faktycznych, powołując się, że motywy tego wyroku zawarte w uzasadnieniu orzeczenia wiążą także sąd orzekający w niniejszej sprawie. Na poparcie tego rodzaju twierdzeń Sąd I instancji odwołał się do orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 15.02.2007 r., sygn. akt II CSK 452/06. W swoich rozważaniach pominął natomiast, iż kolejne orzeczenia Sądu Najwyższego stwierdzają, iż „moc wiążąca prawomocnego orzeczenia ogranicza się do sentencji orzeczenia i nie obejmuje motywów rozstrzygnięcia”. Takie rozstrzygnięcie zapadło w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17.05.2012 r., sygn. akt I CSK 315/12 oraz w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17.05.2012 r., sygn. akt I CSK 494/11, jak i inne orzeczenia powołane w uzasadnieniach tychże wyroków.

Skarżący zarzucili, że w rozważaniach Sądu I instancji znajduje się także kwestia, iż w poprzednio przywołanej sprawie powodowie uznali roszczenie, co do przeniesienia prawa wieczystego użytkowania na rzecz Skarbu Państwa, kwestionując jedynie wartość działki. Odnośnie tych okoliczności skarżący podali, że Skarb Państwa występując z pozwem o przeniesienie prawa wieczystego użytkowania, nie kwestionując swojej złej wiary, powoływał się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, że w wyjątkowych przypadkach, w których budowla została wniesiona przez posiadacza samoistnego w złej wierze, może być on traktowany za posiadacza na równi z posiadaczem w dobrej wierze, jeżeli przemawiają za tym szczególne okoliczności sprawy, zasady współżycia społecznego. Zdaniem skarżących fakt wybudowania na zajętej przez Skarb Państwa działce drogi krajowej nr (...) skutkowało tym, że powodowie nie mogli kwestionować tych okoliczności, tym bardziej, że uznanie braku podstaw do przeniesienia wieczystego użytkowania na Skarb Państwa mogłoby się wiązać z żądaniem likwidacji budowli, co ewidentnie pozostawałoby w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i szczególnymi okolicznościami.

Apelujący wskazali, że w toku niniejszego postępowania przedstawiali dowody na okoliczność, iż w chwili zajmowania działki Skarb Państwa pozostawał w złej wierze ponieważ w momencie zajmowania tejże działki pozwany miał

wiedzę, iż właścicielem działki gruntu 387/13 są powodowie. Prawo własności przedmiotowej działki zostało przeniesione na pozwanego dopiero w sierpniu 2012 roku. Przed zajęciem działki Skarb Państwa w pierwszej kolejności prowadził postępowanie administracyjne celem wydzielenia działek, które miały zostać przeznaczone na budowę drogi krajowej Nr (...), następnie prowadził z powodami negocjacje, co do kupna tejże działki, jednakże tego rodzaju działania nie zostały sfinalizowane zawarciem umowy sprzedaży. Co więcej, w chwili zajęcia tego terenu powodowie pismami z dnia 21.10.2002 r. wzywali pozwanego do wydania rzeczy. Postępowanie administracyjne o wywłaszczenie przedmiotowej działki zostało wszczęte przez pozwanego w dniu 15.04.2003 r., a zatem po upływie 8 miesięcy od chwili zajęcia tego terenu. Wszczęcie przed zajęciem działki rokowań związanych z przeniesieniem prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej działki, niezakończonych zawarciem umowy sprzedaży, wykluczało w ocenie skarżących usprawiedliwione, błędne mniemanie pozwanego, iż był on w dobrej wierze. Brak istnienia dobrej wiary po stronie Skarbu Państwa wykluczał zatem możliwość zastosowania w przedmiotowej sprawie art. 224 § 2 k.c. Podnosili apelujący, że pozwany był bowiem posiadaczem w złej wierze i dlatego powodom przysługuje prawo żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie.

Zarzucili także apelujący, iż wartość, za którą nastąpiło przeniesienie prawa wieczystego użytkowania w żadnym zakresie nie obejmowała kwestii korzystania z przedmiotowej działki przez pozwanego, a co więcej nawet nie była pełną wartością tejże działki gruntu, wyliczoną przez biegłego sądowego. Podnieśli zatem, że nie przeprowadzając rozważań w zakresie roszczeń powodów Sąd nie rozpoznał w tym zakresie istoty sprawy. Odkreślili, że powodom mimo, iż doszło już do przeniesienia prawa wieczystego użytkowania działki (...) przysługuje prawo do domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, gdyż do przeniesienia prawa wieczystego użytkowania doszło w drodze umowy, a tylko w odniesieniu do pierwotnego nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia Sąd Najwyższy wykluczył możliwość dochodzenia tego rodzaju roszczeń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15.09.2005 r., sygn. akt II CK 93/05).

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od powodów na rzecz Skarbu Państwa -Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm prawem przewidzianych. W uzasadnieniu podniósł, że apelacja całkowicie ignoruje fakt, iż kwestia dobrej wiary Skarbu Państwa była przedmiotem rozstrzygnięcia prawomocnych wyroków Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 15 grudnia 2011 r., sygn. akt I C 348/09, oraz Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 4 kwietnia 2012 r., sygn. akt I ACa 114/12. Negowanie w tej chwili ustaleń faktycznych i oceny prawnej dokonanych przez obydwa Sądy jest całkowicie bezprzedmiotowe w świetle art. 365 k.p.c.. Powołując się na stanowisko zawarte w wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 6 grudnia 2012 roku (sygn.. akt I ACa 630/13) pełnomocnik pozwanego wskazał na błąd w rozumowaniu strony powodowej, która powołując się, dość wybiórczo, na orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazuje, że moc wiążąca prawomocnego orzeczenia ogranicza się do sentencji orzeczenia i nie obejmuje motywów rozstrzygnięcia. Zdaniem strony pozwanej nie ulega wątpliwości, że tak w sprawie niniejszej, jak i poprzednio rozstrzygniętej między tymi samymi stronami (występującymi wówczas w odwrotnych rolach), kluczowym problemem była kwestia wiary Skarbu Państwa przy posiadaniu działki nr (...). Skoro Sąd Okręgowy w Szczecinie uwzględnił powództwo Skarbu Państwa oparte o art. 231 k.c., bezspornie opierając się na badaniach dotyczących wiary Skarbu Państwa, nie może się ostać zarzut powodów, iż „pozwany pozostawał przez cały okres posiadania przedmiotowej działki gruntu w złej wierze”, gdyż neguje on prawomocne orzeczenie, i to nie co do ustaleń faktycznych będących jego podstawą, ale co do samej sentencji.

Podniesiono też, że problemem marginalnie i błędnie omówionym w apelacji jest okoliczność, że powodowie nie są już użytkownikami wieczystymi działki nr (...), przy czym, wbrew temu, co twierdzi strona powodowa, brak legitymacji czynnej do zgłoszenia roszczenia uzupełniającego z art. 224 i 225 k.c. nie występuje tylko w razie utraty prawa własności na skutek nabycia pierwotnego nieruchomości przez inny podmiot. Roszczenia uzupełniające, choć mogą być dochodzone oddzielnie od roszczenia windykacyjnego, przysługują wyłącznie osobie posiadającej aktualnie tytuł własności nieruchomości.

Pozwany ponownie także wskazał na charakter nieruchomości po roku 2004, zajętej pod drogę krajową. Zgodnie z art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 260, z późn. zm.) droga tej kategorii stanowi własność Skarbu Państwa, tym samym wyłączona jest z obrotu cywilnoprawnego. Podniesiono, że

wskazany przepis nie stanowi wprawdzie samodzielnej podstawy uwłaszczenia Skarbu Państwa na gruncie zajęтым pod drogę, niemniej ma wpływ na dobrą wiarę Skarbu Państwa, który tym samym, nawet musząc dla ostatecznego uregulowania spraw własnościowych, wystąpić z roszczeniem art. 231 § 1 k.c., ma uzasadnione przekonanie o swoich uprawnieniach. Zarazem wyłączenie dróg z obrotu cywilnoprawnego każe zapytać o możliwość formułowania wobec nich roszczeń z art. 224 i 225 k.c.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów okazała się uzasadniona o tyle, że przeprowadzona w jej wyniku kontrola instancyjna doprowadziła do uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Istota sporu sprowadzała się do ustalenia, czy powodom na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działki gruntu nr (...) za okres od września 2002 r. do 17 sierpnia 2012 r. Stan faktyczny niniejszej sprawy był w zasadzie niekwestionowany przez strony, a podstawę ustaleń faktycznych stanowiły głównie dowody z dokumentów.

Skuteczny w ocenie sądu odwoławczego okazał się zarzut nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd pierwszej instancji. Aczkolwiek z treści apelacji wynika, że powodowie nierozpoznanie istoty sprawy łączyli z oddaleniem wniosku dowodowego, to jednak w swoim środku zaskarżenia podnieśli także, że Sąd Okręgowy błędnie zastosował art. 365 § 1 k.p.c. przyjmując, że był związany wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 04.04.2012 r., sygn. akt I ACa 114/12, a dokładnie, że założył, iż był związany motywami rozstrzygnięcia zawartymi w uzasadnieniu wyroku.

W ocenie Sądu Apelacyjnego niewłaściwe określenie przez Sąd pierwszej instancji zakresu związania wyrokiem wcześniej wydanym w sprawie I ACa 114/12, skutkowało nierozpoznaniem istoty sprawy. Na wstępie należy zaznaczyć, że zgodnie ze stanowiskiem zajęтым przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 stycznia 2013 roku w sprawie V CSK 84/12 (LEX nr 1311858) istota uregulowanej w art. 365 § 1 k.p.c. mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia polega na tym, że wymienione w nim podmioty powinny mieć na względzie fakt wydania prawomocnego orzeczenia i jego treść (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2000 r., II KKN 655/98, nie publ.). Wynikający z niej stan związania - według dominującego poglądu w judykaturze Sądu Najwyższego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2007 r., IV CSK 110/07, nie publ. i z dnia 22 czerwca 2010 r., IV CSK 359/09, OSNC 2011, nr 2. poz. 16) - ogranicza się jednak do sentencji orzeczenia i nie obejmuje motywów rozstrzygnięcia. Dlatego przyjmuje się, że sąd nie jest związany ustaleniami i oceną dowodów, dokonanymi w innej sprawie. Podkreśla się tylko, że, dokonując samodzielnych ustaleń, nie może ignorować stanowiska zajętego w innej sprawie, w której stan faktyczny był konstruowany na podstawie tego samego zdarzenia, lecz biorąc je pod uwagę, obowiązany jest dokonać własnych, wszechstronnych ustaleń i samodzielnych ocen, które w rezultacie mogą doprowadzić do odmiennych konkluzji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2002 r., IV KKN 1073/00, nie publ.).

Sąd Apelacyjny podziela powyższe poglądy Sądu Najwyższego i odnosząc je do rozpoznawanej sprawy wskazuje, że wbrew stanowisku Sądu Okręgowego rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego nie stanowiło dla Sądu Okręgowego w sprawie I C 1154/12 prejudykatu i sąd ten niezasadnie przyjął, że w rozpoznawanej sprawie był związany ustaleniem Sądu Apelacyjnego co do istnienia dobrej wiary po stronie pozwanej i to w całym okresie posiadania spornej nieruchomości.

Nie można utracić z pola widzenia tego, że roszczenie będące przedmiotem rozstrzygnięcia w sprawie I ACa 114/12 dotyczyło przeniesienia własności nieruchomości na samoistnego posiadacza w dobrej wierze na podstawie art. 231 § 1 k.c., zgodnie z którym samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem. Roszczenie przysługujące samoistnemu posiadaczowi jest powszechnie zwane roszczeniem o wykup. Uzależnione jest między innymi od przesłanki dobrej wiary samoistnego posiadacza. Dla oceny dobrej wiary i powstania uprawnienia do żądania przeniesienia własności zabudowanej działki na podstawie art. 231 § 1 k.c. właściwa jest chwila budowy, a nie nabycia posiadania. W konsekwencji późniejsza zmiana świadomości posiadacza i utrata dobrej wiary nie

ma wpływu na realizację tego roszczenia. W dobrej wierze jest posiadacz w sposób bezpodstawny przekonany, że przysługuje mu posiadane prawo, jeżeli błąd ten usprawiedliwiają towarzyszące okoliczności. Dobrą wiarę wyłącza natomiast niedbalstwo posiadacza (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 lipca 2004 roku sygn. akt I CK 38/04). Dla Sądu rozpoznającego roszczenie uwłaszczeniowe istotne znaczenie miało zatem istnienie dobrej wiary w momencie wznoszenia urzędzenia, którym w przedmiotowej sprawie był odcinek drogi krajowej nr (...). Jak trafnie wskazał Sąd Apelacyjny w motywach wyroku z dnia 4 kwietnia 2013 roku późniejsza utrata dobrej wiary nie wyłącza roszczenia uwłaszczeniowego. Roszczenia tego nie wyłącza również zła wiara inwestora w momencie wejścia w posiadanie nieruchomości (przed zrealizowaniem inwestycji), o ile następnie przed wykonaniem inwestycji zaistniały okoliczności uzasadniające przyjęcie jego dobrej wiary.

Odmienne natomiast kształtują się podstawy roszczenia opartego na art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Zgodnie z powołanymi przepisami wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy uzależnione jest od złej wiary posiadacza samoistnego w całym okresie władania rzeczą. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy jest należnością jednorazową, a oblicza się je według cen rynkowych, biorąc pod uwagę warunki oraz czas korzystania bezumownego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, Lex nr 52680). Na gruncie powołanych przepisów dobra lub zła wiara jest uzależniona od stanu świadomości posiadacza. Zła wiara wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione - powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym. Okoliczności, które uzasadniałyby takie przypuszczenie podlegają indywidualnej ocenie, uzależnionej od ogólnego stanu wiedzy i doświadczenia posiadacza (por. wyrok Sądu Najwyższego z 11 sierpnia 2011 roku, sygn. akt I CSK 642/10, LEX nr 960517).

Obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze wobec właściciela są takie, jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa windykacyjnego (art. 225 zd. 1 k.c.). Zarówno w orzecznictwie, jak i w piśmiennictwie przyjęto, iż roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma charakter obligacyjny i gdy powstanie, uzyskuje byt samodzielny, niezależnie od roszczeń chroniących własność (art. 222 § 1 i 2 k.c.); może zatem być samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego i jest samodzielnym przedmiotem obrotu (por. np. uchwała Sadu Najwyższego z dnia 24 lipca 2013 roku III CZP 36/13, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1967 r., II CKN 57/96, OSNCP 1967, nr 6 -7, poz. 92 i z dnia 14 lutego 1967 r., I CR 443/66, OSNCP 1967, Nr 9, poz. 163 oraz uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, Nr 12, poz. 149). Utrata własności rzeczy nie powoduje więc utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właścicielowi prawo to przysługiwało. Zdaniem Sądu Najwyższego przesądza to argument, że jednym z roszczeń uzupełniających jest możliwość żądania odszkodowania za utratę rzeczy, które przysługiwać może dopiero wtedy, gdy ani prawo własności ani roszczenie windykacyjne nie wchodzi w rachubę. Ponadto, także z art. 229 § 1 k.c. wynika, że gdy właścicielowi rzecz została zwrócona i w rezultacie nie przysługuje mu już roszczenie windykacyjne przeciwko byłemu posiadaczowi rzeczy, to nie jest wyłączona możliwość żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Zawarte w tym przepisie pojęcie "zwrotu rzeczy" w przypadku roszczenia negatoryjnego może być interpretowane jako chwila zaprzestania naruszeń (por. uchwała Sadu Najwyższego z dnia 24 lipca 2013 roku III CZP 36/13 LEX nr LEX nr 1350223).

Odnosząc powyższe rozważania do rozpoznawanej sprawy należy w pierwszej kolejności zauważyć, że z treści rozstrzygnięcia wydanego w sprawie I ACa 114/12 w żaden sposób nie można wyprowadzać wniosku, że Skarb Państwa był w dobrej wierze przez cały okres posiadania spornej nieruchomości. Jak wynika z powyżej przywołanych poglądów judykatury, a nadto jak wyraźnie zaznaczono w uzasadnieniu wskazanego orzeczenia (k. 13-14) przedmiotem badania Sądu w postępowaniu zakończonym wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 4 kwietnia 2012 roku było istnienie dobrej wiary w momencie rozpoczęcia realizacji inwestycji. Z punktu widzenia zaś przedmiotu postępowania o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie niezbędne było rozważenie przymiotu dobrej wiary posiadacza w całym okresie posiadania przy uwzględnieniu zmieniających się okoliczności w kolejnych okresach tego posiadania.

W świetle ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, których apelujący nie kwestionowali, na podstawie zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów nie może budzić wątpliwości, że sporna działka miała zostać przeznaczona pod budowę odcinka miejskiego drogi krajowej nr (...) i niezbędne było uzyskanie przez Gminę Miasto S.

prawa do dysponowania tym gruntem. Gmina Miasto S. miała objąć teren przeznaczony pod inwestycję we władanie w dniu 6 września 2002 r. i prowadziła inwestycję do 30 października 2004 r. (decyzja (...) Urzędu Wojewódzkiego nr (...) z 23.01.2002 r. na k. 23 – 24 v. w aktach sygn. I C 348/09 oraz protokół nr (...) z 6 września 2002 r. na k. 9-10, protokół odbioru z 10 lutego 2005 r. na k. 76-77;). Postępowanie wywłaszczeniowe zostało zaś wszczęte dopiero w dniu 15 kwietnia 2003 roku, w następstwie niepowodzenia rokowań w przedmiocie kupna przez Gminę Miasto S. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) i działkę nr (...). Jeżeli zaś Gmina Miasto S. objęła działkę w posiadanie jeszcze przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego, to nie może budzić wątpliwości, że w dacie objęcia jej w posiadanie wiedziała, że prawo do władania nieruchomością nie przysługuje jej w takim zakresie, w jakim je wykonywała. Rozważenia natomiast wymagało, jaki był stan świadomości inwestora odnośnie przysługiwania jej prawa do nieruchomości, na której wszczyna proces inwestycyjny w późniejszym okresie. W pierwszej kolejności badaniu należy poddać okres od 6 września 2002 roku aż do czasu do czasu zakończenia postępowania wywłaszczeniowego ostateczną decyzją Wojewody (...) z dnia 27 lutego 2004 roku utrzymująca w mocy decyzję z dnia 15 grudnia 2003 roku.

Dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie niezbędne było przeprowadzenie rozważań również w zakresie tego, jak kształtowała się dobra czy zła wiara inwestora w okresie obowiązywania ostatecznej decyzji wywłaszczeniowej, aż do 18 kwietnia 2007 roku, kiedy Wojewódzki Sąd Administracyjny w S. uchylił zarówno decyzję wywłaszczeniową Prezydenta Miasta S. z 15 grudnia 2003 r., jak i decyzję Wojewody (...) z 27 lutego 2004 r. Ocena stanu wiedzy i świadomości posiadacza w tym okresie przebiegać powinna z uwzględnieniem jego rzeczywistej wiedzy i doświadczenia, a nie tylko prostego formalizmu wynikającego z faktu obowiązywania decyzji administracyjnej. Analiza powinna zaś przebiegać ze szczególnym uwzględnieniem również i tej okoliczności, że powodowie na swoje żądanie z 8 marca 2004 roku otrzymali i przyjęli bez zastrzeżeń odszkodowanie za wywłaszczoną działkę. W tamtym okresie powodowie nie kierowali też do pozwanego żadnych roszczeń, w szczególności nie żądali wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki.

Odrębnej oceny z punktu widzenia analizowanych przesłanek wymagał także okres od wydania wyroku przez Wojewódzki Sąd Administracyjny wyroku z dnia 18 kwietnia 2007r do daty przeniesienia użytkowania wieczystego nieruchomości w dniu 17 sierpnia 2012 roku, przy uwzględnieniu faktu zakończenia inwestycji, wykorzystywania drogi krajowej nr (...) zgodnie z przeznaczeniem i skutków wynikających z art. 2a i nast. ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych. Powołany przepis określa bowiem ściśle krąg podmiotów, które mogą być właścicielami dróg publicznych. Stanowi bowiem, że drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa (ust. 1). Drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy (ust. 2). Zgodnie zaś z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 września 2011 roku (w sprawie o sygn. akt I CSK 719/10 LEX nr 1043965) niezależnie od sytuacji własnościowej istniejącej przed dniem 1 stycznia 1999 r., własność dróg publicznych (ściślej: nieruchomości, stanowiących drogi publiczne) może należeć wyłącznie do podmiotów wymienionych w art. 2a ustawy z 1985 r. o drogach publicznych.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że zaniechanie przez Sąd Okręgowy dokonania ustaleń w przedmiocie istnienia dobrej czy złej wiary po stronie pozwanej w każdym z wymienionych powyżej okresów posiadania działki (...) i w konsekwencji zaniechanie ustaleń odnośnie konsekwencji istnienia złej wiary w którymkolwiek okresie skutkowało nierozpoznanie przez ten Sąd istoty sprawy. Powyższa ocena skutkowała uchynieniem wyroku na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania oraz pozostawieniem Sądowi Okręgowemu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy przede wszystkim będzie musiał ustalić, w jakiej dacie Gmina Miasto S. rzeczywiście weszła w posiadanie spornej nieruchomości, a następnie przeprowadzić analizę tego, jak kształtowała się świadomość po stronie pozwanej odnośnie przysługującego jej prawa do spornego gruntu, w poszczególnych okresach wymienionych powyżej, tj. od 6 września 2002 roku (lub innej ustalonej przez Sąd Okręgowy daty objęcia działki w posiadanie) do 27 lutego 2004 roku, od 27 lutego 2004 roku do 18 kwietnia 2007 roku oraz od 18 kwietnia 2007 roku do 17 sierpnia 2012 roku, z uwzględnieniem powołanych powyżej istotnych okoliczności występujących w tych okresach. Konsekwencją ustalenia, że w którymś z powyższych okresów pozwany

pozostawał w złej wierze, będzie przyznanie powodom wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Należy bowiem zachować w polu widzenia, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma samodzielny byt niezależny od roszczeń chroniących własność. Tym samym fakt, że powodowie nie są już właścicielami spornej działki nie stanowi ograniczenia w dochodzeniu roszczeń za okres, kiedy przysługiwało im prawo własności.

Przy ocenie wysokości należnego wynagrodzenia Sąd Okręgowy powinien uwzględnić zaś przede wszystkim atrybuty spornej działki, takie jak jej nieregularny kształt, dominującą funkcję jako terenu zieleni, zadrzewienie drzewostanem, który nie podlegał wycince. Nie bez znaczenia powinien być również sposób wykorzystywania działki przez powodów przed jej zajęciem przez Gminę Miasto S.. W tym także zakresie należy poczynić właściwe ustalenia.

Kierując się powyższą argumentacją Sąd Apelacyjny rozstrzygnął jak w sentencji.

D. Jezierska M. Sawicka A. Sołtyka