

Sygn. akt I C 559/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Przasnyszu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Żuromska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Małgorzata Szczypińska

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2015 r. w Przasnyszu

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. D.**

przeciwko **M. B. (1)**

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda W. D. na rzecz pozwanej M. B. (1) kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

ZARZĄDZENIE

1. (...),

2. (...).

Przasnysz, dnia 30 grudnia 2015 roku

Sygn. akt I C 559/15

UZASADNIENIE

W dniu 18 sierpnia 2015r. powód W. D. wniósł pozew, w którym domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanej M. B. (1) kwoty 15.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania wskazał, że jest razem z matką pozwanej, E. B. (1) spadkobiercą zmarłego brata Z. D.. W postępowaniu toczącym się przed Sądem Rejonowym w Przasnyszu I Ns 666/11 powód zgłosił roszczenie rozliczenia pożytków pobieranych ze spadkowego gospodarstwa. Jak wynika z uzasadnienia postanowienia zapadłego we wspomnianej wyżej sprawie, Sąd nie uwzględnił tego żądania, bowiem roszczenie to powinno być skierowane do pozwanej, która na podstawie umowy dzierżawy posiada spadkowe gospodarstwo rolne. Z umowy dzierżawy został wyłączony budynek mieszkalny, który pozwana najprawdopodobniej udostępniła do zamieszkiwania bratu J. B.. Gdyby budynek mieszkalny został wynajęty, to pożytek w postaci czynszu wynosiłby co najmniej 500 złotych

miesięcznie. Powód domaga się na podstawie art. 225 k.c. kwoty 500 złotych za okres 60 miesięcy, licząc od sierpnia 2010r. do sierpnia 2015r., co w ostateczności daje kwotę 15.000 złotych, przy uwzględnieniu udziału, w jakim odziedziczył gospodarstwo rolne. Powód nadto podkreślił, że skoro pozwana wiedziała o tym, iż budynek mieszkalny został wyłączony z przedmiotu umowy dzierżawy, to niewątpliwie była jego posiadaczem w złej wierze (k. 2-2v.).

Pozwana M. B. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew podała, że zgodnie z umową dzierżawy budynek mieszkalny został wyłączony z przedmiotu dzierżawy. Pozwana nigdy nie była posiadaczem ani użytkownikiem tego budynku, dlatego nie mogła go udostępnić innej osobie. W czasie toczących się spraw spadkowych od 1 sierpnia 2010r. do 19 lutego 2011r. budynkiem mieszkalnym zajmowała się matka pozwanej, spadkobierczyni E. B. (1) wraz z ojcem S. D.. Od dnia śmierci S. D. utrzymaniem budynku mieszkalnego zajmowała się matka pozwanej, która ponosiła również wszelkie koszty z tym związane. Pozwana podkreśliła, że od dnia śmierci S. D. powód nie przebywał, jak również nie interesował się budynkiem mieszkalnym ani jego stanem technicznym, co do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku o dział spadku powinno leżeć w gestii wszystkich spadkobierców. W czasie trwania postępowania działowego powód kategorycznie odmawiał przejęcia budynku mieszkalnego, co potwierdza jego propozycja, do której Sąd się przychylił. Od dnia 18 lipca 2014r. matka pozwanej jest wyłączną właścicielką budynku mieszkalnego (k. 28-29).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Z. D. był właścicielem zabudowanej nieruchomości rolnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem (...), o powierzchni 9,4327 ha, położonej we wsi B. oraz niezabudowanych nieruchomości rolnych oznaczonych numerem (...), położonych we wsi Ż. o powierzchni 4,38 ha. Był również właścicielem inwentarza żywego w postaci 19 sztuk bydła i 27 sztuk trzody chlewnej oraz inwentarza martwego w postaci sprzętu rolniczego. Wymieniony najął do pracy w gospodarstwie rolnym brata pozwanej M. B. (1), J. B. i zezwolił mu na zamieszkiwanie w budynku. Gospodarstwo rolne było prowadzone rodzinnie, również przy udziale i pomocy powoda W. D..

(dowód: zeznania świadka G. R., k. 49-50, zeznania świadka P. B., k. 63-64)

W dniu 1 czerwca 2010r. Z. D. zawarł z pozwaną umowę nazwaną umową dzierżawy. Przedmiotem umowy było gospodarstwo rolne składające się z:

- działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w B., o obszarze 9,46 ha,
- działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w Ż., o obszarze 1,37 ha,
- działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w Ż., o obszarze 3,01 ha.

Na mocy tej umowy pozwana otrzymała do korzystania i pobierania pożytków opisane wyżej gospodarstwo rolne, z wyłączeniem budynku mieszkalnego znajdującego się na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...). W umowie wskazano, że na działce gruntu nr (...) znajduje się siedlisko, a w nim budynek mieszkalny, dwie obory, dwa garaże oraz stodoła.

Umowa została zawarta na okres 10 lat. Strony postanowiły, że pozwana będzie opłacała podatek rolny.

(dowód: umowa, k. 17, 32)

Od momentu zawarcia wspomnianej wyżej umowy pozwana jest w posiadaniu gospodarstwa rolnego i uprawia ziemię. W prowadzeniu gospodarstwa rolnego pomaga jej mąż P. B. (2) oraz brat J. B., który jest zarejestrowany w Ksie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego jako domownik. Mimo pracy w gospodarstwie rolnym pozwana w dalszym ciągu mieszkała z mężem i dwojgiem dzieci w M.. Bywały sytuacje, że pozwana odwiedzała dziadka S. D. i swoją matkę

w domu, ale nigdy w nim nie spała. Pozwana nie korzystała z budynku mieszkalnego, nie doglądała go, nie zarządzała nim, nie zajmowała się jego utrzymaniem, nie trzymała w nim swoich rzeczy osobistych.

Po zawarciu umowy z dnia 1 czerwca 2010r. stosunki między powodem a siostrą E. B. (1) i jej dziećmi się pogorszyły. Powód zaczął się wycofywać z pomocy w gospodarstwie rolnym.

(dowód: zeznania świadka G. R., k. 49-50, zeznania świadka E. B., k. 61-63, zeznania świadka P. B., k. 63-64, zeznania świadka M. B., k. 64-65, zeznania świadka T. D., k. 65-66)

W dniu 1 sierpnia 2010r. zmarł Z. D.. Postanowieniem z dnia 18 lutego 2011r. w sprawie I Ns 620/10 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: ojciec S. D. w 1/2 części oraz rodzeństwo: powód i matka pozwanej, E. B. (1) po 1/4 części każde z nich.

W dniu 19 lutego 2011r. zmarł S. D.. Postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2011r. w sprawie I Ns 141/11 Sąd Rejonowy w Przasnyszu stwierdził, że spadek po nim na podstawie ustawy nabyli powód i matka pozwanej, E. B. (1) po 1/2 części każde z nich. Wskazana sprawa spadkowa toczyła się z udziałem brata pozwanej, J. B., który odrzucił spadek przypadający mu po dziadku na podstawie testamentu notarialnego. Na mocy testamentu S. D. powołał J. B. do spadku w zakresie połowy udziału w gospodarstwie rolnym i budynkach. W pozostałym zakresie majątek mieli odziedziczyć powód i matka pozwanej w częściach równych.

(dowód: postanowienie w sprawie I Ns 141/11, k. 15, postanowienie w sprawie I Ns 620/10, k. 16, zeznania świadka E. B., k. 61-63)

Po śmierci Z. D. matka pozwanej, E. B. (1) sprawowała opiekę nad ojcem, w czym pomagał jej syn J. B.. Matka pozwanej spędzała ze S. D. weekendy. Zdarzało się również, że nocowała w budynku mieszkalnym. Pomoc E. B. (1) obejmowała czynności życia codziennego, a mianowicie sprzątanie w domu, ubieranie ojca, pranie jego rzeczy osobistych i przygotowywanie mu posiłków.

W związku ze śmiercią S. D. matka pozwanej, E. B. (1) przejęła pieczę nad budynkiem mieszkalnym znajdującym się w siedlisku – ponosiła wszelkie opłaty związane z jego utrzymaniem, interesowała się jego stanem technicznym, dbała o czystość w jego wnętrzu, przeprowadzała bieżące remonty, za które płaciła, zajmowała się obejściem wokół domu, m.in. kosząc trawę. W tym czasie w budynku pomieszkiwał brat pozwanej, J. B.. Wymieniony nie mieszkał w domu w B. na stałe, bywało, że na kilka dni wracał do M..

(dowód: zeznania świadka E. B., k. 61-63, zeznania świadka P. B., k. 63-64, zeznania świadka M. B., k. 64-65, zeznania świadka T. D., k. 65-66)

Powód zainicjował postępowanie o dział spadku po Z. D. i S. D.. Sprawa ta toczyła się z udziałem pozwanej w charakterze uczestniczki postępowania i jej matki przed Sądem Rejonowym w Przasnyszu pod sygnaturą I Ns 666/11.

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2014r. Sąd Rejonowy w Przasnyszu w sprawie I Ns 666/11 postanowił m.in.:

1. dokonać działu spadku po Z. D. i S. D. w ten sposób, że:

- na wyłączną własność W. D. przyznać nieruchomości rolne położone we wsi Ż. oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr (...), o łącznej powierzchni 4,3800 ha oraz nieruchomość rolną położoną we wsi B., oznaczoną w projekcie podziału (wariant I) sporządzonym przez biegłego geodetę T. N. nr (...), numerem (...) o powierzchni 4,6122 ha,

- na wyłączną własność E. B. (1) przyznać zabudowaną nieruchomość rolną położoną we wsi B., oznaczoną w projekcie podziału (wariant I) sporządzonym przez biegłego geodetę T. N. nr (...), numerem (...) o powierzchni 4,8205 ha oraz inwentarz żywy i martwy opisany szczegółowo w treści postanowienia,

2. zasądzić od E. B. (1) na rzecz W. D. kwotę 123.560 złotych tytułem dopłaty, po odliczeniu nakładów, płatne w terminie 1 roku od uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności,

3. oddalić wnioszek W. D. o zasądzenie na jego rzecz od E. B. (1) równowartości pożytków pobranych ze spadkowego gospodarstwa rolnego po śmierci spadkodawców.

Sąd ten w uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że nieuzasadnione i podlegające oddaleniu jest zgłoszone przez powoda roszczenie o zapłatę na jego rzecz równowartości części pożytków uzyskanych ze spadkowego gospodarstwa w latach 2010-2013. Roszczenie to skierowane przeciwko E. B. (1) jest całkowicie chybione, albowiem pożytki te – poza dopłatami bezpośrednimi za rok 2010 – zostały uzyskane przez pozwaną, która posiada spadkowe gospodarstwo rolne na podstawie umowy dzierżawy zawartej ze Z. D. w dniu 1 czerwca 2010r. Jak podkreślił Sąd, pozwana jest osobą pełnoletnią i jej matka nie ponosi za nią odpowiedzialności prawnej. Nie należy ona jednocześnie do kręgu spadkobierców po Z. D. i S. D., a co za tym idzie nie dotyczy jej przepis art. 686 k.p.c.

Od powyższego orzeczenia matka pozwanej, E. B. (1) wniosła apelację, którą Sąd Okręgowy w Ostrołęce oddalił na mocy postanowienia z dnia 18 lipca 2014r. w sprawie I Ca 172/14.

(dowód: postanowienie z dnia 31 stycznia 2014r. w sprawie I Ns 666/11, k. 4-6, uzasadnienie orzeczenia, k. 7-14)

Powód wezwał pozwaną do rozliczenia się z pożytków pobieranych ze spadkowego gospodarstwa rolnego. Pismem z dnia 14 sierpnia 2015r. pozwana oświadczyła, że nie uznaje żadnych roszczeń opisanych w piśmie z dnia 14 sierpnia 2015r., bowiem są one zupełnie bezpodstawne. Podkreśliła, że nie została postanowieniem Sądu Rejonowego w Przasnyszu w sprawie I Ns 666/11 zobowiązana do jakichkolwiek świadczeń wynikających z umowy dzierżawy, a powód – w wyniku działu spadku – nie ma żadnych uprawnień do budynku mieszkalnego, dlatego też nie może się domagać czynszu najmu. Budynek mieszkalny nie wchodzi w skład przedmiotu dzierżawy, a umowa dzierżawy nie wygasła i w dalszym ciągu obowiązuje.

(dowód: pismo z dnia 14 sierpnia 2015r., k. 30)

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu, w świetle ustalonych okoliczności faktycznych sprawy powództwo o zapłatę nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszym postępowaniu powód domagał się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z budynku mieszkalnego znajdującego się w spadkowym gospodarstwie rolnym za okres 60 miesięcy, tj. od sierpnia 2010r. do sierpnia 2015r. Jako podstawę prawną swojego roszczenia wskazał art. 225 k.c., przy czym w uzasadnieniu pozwu podnosił, że pozwana korzystała z budynku mieszkalnego, nieobjętego umową z dnia 1 czerwca 2010r., jako posiadacz w złej wierze.

Zgodnie z przywołanym przez powoda przepisem obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Według art. 224 § 2 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Roszczenia, dla których podstawę tworzy art. 225 k.c. w zw. z art. 224 k.c. są odrębnymi roszczeniami, opartymi o samodzielnie dla nich ustalone przesłanki, niezależne od przesłanek roszczeń odszkodowawczych i o zwrot

bezpodstawnego wzbogacenia. W oparciu o powołane wyżej przepisy właściciel rzeczy może dochodzić przeciwko posiadaczowi samoistnemu w złej wierze: 1. wynagrodzenia za korzystanie z niej za cały okres posiadania w tym charakterze, 2. zwrotu pobranych i niezutytych pożytków, 3. uiszczenia wartości niepobranych i zużytych pożytków oraz 4. odszkodowania za utratę i pogorszenie rzeczy.

Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest roszczeniem tzw. uzupełniającym. Roszczenie uzupełniające przysługuje właścicielowi tylko w stosunku do posiadacza, który w danym okresie faktycznie władał rzeczą, a więc względem posiadacza, który mógłby być legitymowany biernie w świetle art. 222 § 1 k.c. (zob. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 lipca 2013r., sygn. akt I ACa 220/13, LEX nr 1378894). Czynn timerialnie legitymowany jest więc tu wyłącznie właściciel, a biernie materialnie legitymowany – wyłącznie ten, kto bez podstawy prawnej faktycznie włada jego rzeczą, a zatem – w zależności od okoliczności konkretnego przypadku: posiadacz samoistny rzeczy lub posiadacz zależny rzeczy.

Zasadniczy spór w niniejszej sprawie sprowadzał się zatem do ustalenia, czy pozwaną można uznać za posiadacza budynku mieszkalnego wchodzącego w skład spadkowego siedliska położonego w B. i czy to posiadanie odbywało się w złej wierze. O posiadaczu w złej wierze możemy mówić w odniesieniu do posiadacza, który wie o tym, że nie jest właścicielem rzeczy lub powinien przypuszczać w danych okolicznościach, że rzecz przez niego posiadana stanowi własność innej osoby. To, jaką wiarę można przypisać pozwanej, miało zasadnicze znaczenie z punktu widzenia zasadności zgłoszonego roszczenia, albowiem stwierdzenie po jej stronie istnienia złej wiary dawało powodowi możliwość domagania się wynagrodzenia za cały okres posiadania, począwszy od śmierci Z. D. w dniu 1 sierpnia 2010r.

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd był związany podstawą faktyczną przywoływaną przez stronę powodową. Zgodnie z art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c. pozew powinien zawierać przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie. Sąd może orzekać jedynie o roszczeniach, które wynikają z faktów przytoczonych przez powoda. Podstawą orzeczenia nie mogą być zaś okoliczności faktyczne, których powód nie objął swymi twierdzeniami (art. 321 § 1 k.p.c.). Związanie sądu granicami żądania obejmuje nie tylko wysokość i rodzaj dochodzonego świadczenia, ale także elementy motywacyjne uzasadniające żądanie. Oznacza to, że nie jest dopuszczalne uwzględnienie roszczenia na innej podstawie faktycznej niż przywołana przez powoda.

Powód w uzasadnieniu swojego stanowiska zawartego w pozwie w sposób niebudzący żadnych wątpliwości podał, że żądanie zapłaty dotyczy jedynie korzystania z budynku mieszkalnego, który został wyłączony z umowy opatrzonej datą 1 czerwca 2010r. W żadnym fragmencie uzasadnienia pozwu nie ma mowy o korzystaniu przez pozwaną z innych budynków znajdujących się w spadkowym siedlisku. Co więcej, nawet teza dowodowa, na jaką miał zeznawać zgłoszony świadek G. R. (2), odnosiła się do okoliczności związanych z korzystaniem przez pozwaną z „domu mieszkalnego”. Na rozprawie w dniu 16 listopada 2015r. powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata, usiłował dokonać zmiany podstawy faktycznej powództwa, podnosząc, że wynagrodzenie objęte pozvem obejmuje nie tylko odszkodowanie za korzystanie z budynku mieszkalnego, lecz także wszystkie inne budynki znajdujące się w spadkowym siedlisku. W ocenie Sądu, zmiana powództwa, mająca niewątpliwie istotny charakter, dokonana ustnie na rozprawie, bez zachowania formy pisemnej, nie mogła odnieść skutku procesowego, na co została powodowi zwrócona uwaga. Zmiana powództwa, o której mowa w art. 193 k.p.c., polega również na przytoczeniu częściowo nowej podstawy faktycznej tożsamego żądania, a co za tym idzie wymaga sformułowania na piśmie (art. 193 § 2 [1] k.p.c.). Ostatecznie powód wycofał się z powyższego i podtrzymywał żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z budynku mieszkalnego.

Przechodząc do merytorycznej oceny zgłoszonego powództwa, przede wszystkim należy podkreślić, że Sąd rozpoznający niniejszą sprawę nie podzielił stanowiska strony powodowej o związaniu prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 31 stycznia 2014r. w sprawie I Ns 666/11. Niewątpliwie pozwana brała udział w tym postępowaniu w charakterze uczestnika postępowania, a powód zgłosił żądanie zasądzenia na swoją rzecz od matki pozwanej, E. B. (1) równowartości pożytków uzyskanych ze spadkowego gospodarstwa wraz z pobranymi dopłatami obszarowymi wypłaconymi w latach 2010-2013 przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji

Rolnictwa. Sąd Rejonowy w Przasnyszu w sprawie I Ns 666/11 nie uwzględnił tego żądania powoda, wskazując, że to pozwana, a nie jej matka, jest w posiadaniu gospodarstwa rolnego i to pozwana pobiera z niego pożytki.

Stosownie do art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 września 2015r. w sprawie IV CSK 726/14 (LEX nr 1827141), granice mocy wiążącej prawomocnego wyroku określa jego sentencja, zaś motywy zawarte w uzasadnieniu tylko w takim zakresie, w jakim stanowią konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia i są konieczne dla wyjaśnienia jego zakresu. Nie są w takim wypadku wiążące dla sądu orzekającego w późniejszej sprawie zarówno ustalenia faktyczne, jak i ocena prawna dokonane w sprawie rozpoznawanej uprzednio, chyba że stanowią kwestię prejudycjalną w rozumieniu wyżej wskazanym. Wprawdzie w każdym postępowaniu cywilnym występują kwestie wstępne, ale nie każda kwestia wstępna rozstrzygnięta wcześniej ma rangę kwestii prejudycjalnej w innym późniejszym postępowaniu, nawet pomiędzy tymi samymi stronami. Szczególna zależność, stanowiąca istotę prejudycjalności, zachodzi wówczas, gdy dla rozstrzygnięcia jednej sprawy konieczne jest uprzednie rozstrzygnięcie innej albo gdy od wyniku prawomocnie rozstrzygniętej sprawy zależy wynik innej sprawy. Konieczną cechą prejudycjalności jest decydujące znaczenie, jakie ma rozstrzygnięcie jednej kwestii wstępnej dla rozstrzygnięcia kwestii wstępnej w innej sprawie.

Mając na uwadze wskazówki zawarte w przywołanym wyżej wyroku Sądu Najwyższego, Sąd doszedł do przekonania, że pomiędzy prawomocnym orzeczeniem zapadłym w sprawie I Ns 666/11, mocą którego zostało oddalone żądanie rozliczenia pożytków pobieranych ze spadkowego gospodarstwa rolnego, oraz toczącą się aktualnie sprawą nie zachodzi szczególny związek, polegający na tym, że prawomocne orzeczenie oddziałuje na rozstrzygnięcie toczącej się sprawy. W konsekwencji w sprawie obecnie rozpoznawanej Sąd był obowiązany zarówno do poczynienia własnych ustaleń faktycznych, jak i dokonania własnej oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego.

Co więcej, trzeba zauważyć, że Sąd Rejonowy w Przasnyszu nie stwierdził, iż pozwana jest w posiadaniu budynku mieszkalnego, ale w posiadaniu gospodarstwa spadkowego, które objęła na podstawie umowy dzierżawy z dnia 1 czerwca 2010r. Okoliczność ta w niniejszej sprawie jest bezsporna. Treść umowy zawartej ze Z. D. jest niewątpliwa i wskazuje, że przedmiotem korzystania i pobierania pożytków było gospodarstwo rolne, z wyłączeniem budynku mieszkalnego. Można więc stwierdzić, że pożytki, które zostały zgłoszone do rozliczenia w postępowaniu działowym, odnosiły się do gospodarstwa rolnego objętego umową z dnia 1 czerwca 2010r. W uzasadnieniu orzeczenia zapadłego w sprawie działowej wspomniano o pożytkach, przy czym nie ma w nim mowy o tym, aby pozwana korzystała czy też użytkowała budynek mieszkalny, ogólnie rzecz biorąc była w jego posiadaniu. Jak wynika z zapisów umowy z dnia 1 czerwca 2010r., w skład siedliska znajdującego się na działce gruntu nr (...), poza budynkiem mieszkalnym, wchodziły także budynki o przeznaczeniu gospodarczym, a mianowicie dwie obory, dwa garaże i stodoła. Owszem na podstawie umowy z dnia 1 czerwca 2010r. pozwana weszła w posiadanie budynków, ale były to inne budynki niż budynek mieszkalny. W konsekwencji posiadanie spadkowego gospodarstwa rolnego należy ograniczyć wyłącznie do posiadania gruntów oraz budynków gospodarczych, a pojęcie uzyskiwanych pożytków należy łączyć z przedmiotem umowy z dnia 1 czerwca 2010r. Zresztą taka jest definicja umowy dzierżawy zawarta w art. 693 § 1 k.c., a w dzierżawę może być oddana wyłącznie rzecz, która daje możliwość czerpania z niej pożytków. Oddanie do korzystania budynku mieszkalnego w istocie stanowi o zawarciu umowy najmu, a nie dzierżawy.

Poza tym co jest niezwykle istotne, a czego zdaje się nie dostrzegać powód, Sąd nie przesądził zasadności tak określonego żądania, a mianowicie nie dokonywał jego merytorycznej oceny. Powyższe przecież musiałoby się wiązać z analizą tego, na podstawie jakiej stosunku zobowiązaniowego (umowy dzierżawy, umowy zbliżonej do umowy użyczenia czy jakiej innej) pozwana posiada gospodarstwo rolne, przy przyjęciu, że umowa z dnia 1 czerwca 2010r. jest umową dzierżawy, czy – w związku ze śmiercią wydzierżawiającego – dalej łączy ona strony, tj. pozwaną i spadkobierców Z. D., czy też umowa ta wygasła, jeśli dalej wiąże strony, to czy została ze skutkiem prawnym wypowiedziana lub w inny sposób rozwiązana. Utrata tytułu prawnego do gruntów – skutek wypowiedzenia umowy – oznaczałoby zależne posiadanie gospodarstwa rolnego w złej wierze. Oddalając żądanie rozliczenia pożytków, Sąd podkreślił jedynie brak legitymacji po stronie matki pozwanej. Innymi słowy, Sąd ten uznał, że jeśli żądanie takie jest zgłaszane w ramach postępowania o dział spadku, to do kogo innego powinno być kierowane i z uwagi na zakres

kognicji określony w art. 686 k.p.c. powinno być realizowane na drodze postępowania procesowego, co, zdaniem Sądu, nie może w żaden sposób być uznawane za przesądzenie podstawy prawnej odpowiedzialności pozwanej z tytułu korzystania z budynku mieszkalnego.

W konsekwencji jeśli, według twierdzeń powoda, pozwana weszła w posiadanie budynku mieszkalnego przy okazji zawarcia umowy z dnia 1 czerwca 2010r. dotyczącej gospodarstwa rolnego, to powód okoliczność tę powinien był wykazać. Posiadanie, czy to samoistne czy zależne, jest warunkiem przyznania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Wprawdzie zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym, niemniej jednak nie oznacza to, że ten, kto powołuje się na to domniemanie, nie powinien udowodnić faktu władania rzeczą. Przewidziane w art. 339 k.c. domniemanie samoistności posiadania może mieć więc zastosowanie w sytuacji, gdy zostanie przeprowadzony dowód na okoliczność faktycznego władztwa nad rzeczą. Zatem w świetle tak sformułowanego domniemania dla ustalenia posiadania samoistnego wystarczy (jako przesłanka domniemania) dowód faktycznego władania rzeczą (corpus).

W ocenie Sądu, dowód w tym kierunku przeprowadzony z inicjatywy powoda nie powiódł się. Powód zawnioskował tylko jednego świadka G. R. (2), który przyznał, że pozwana nie mieszkała na stałe w budynku, o który toczy się spór. Choć pozwana wykonywała pracę w gospodarstwie rolnym, dalej mieszkała w M., zaś do gospodarstwa przyjeżdżała z uwagi na to, że miała je w dzierżawie. Jak przy tym wymieniony podkreślił, w budynku mieszkalnym przebywał brat pozwanej, J. B., którego Z. D. najął do pracy w gospodarstwie rolnym. Istotne jest również to, że wiedza świadka odnośnie do tego, kto przebywał w budynku mieszkalnym i kto z niego korzystał, ograniczała się wyłącznie do okresu przełomu września i października 2010r., podczas gdy powód domagał się zapłaty za okres 60 miesięcy, począwszy od sierpnia 2010r. Jeśli chodzi o okres po październiku 2010r., świadek wprost zeznał, że nie wie, kto w tym budynku zamieszkiwał.

Z kolei świadkowie, którzy zostali przesłuchani na wniosek strony pozwanej, a mianowicie E. B. (1), P. B. (2), M. B. (3) i T. D. (2), zgodnie podali, że owszem pozwana przebywała w spadkowym gospodarstwie rolnym, jednakże było to związane z pracą w tym gospodarstwie na podstawie umowy dzierżawy oraz odwiedzinami dziadka S. D. w czasie, kiedy żył. W późniejszym okresie pozwana odwiedzała matkę, która opiekowała się budynkiem mieszkalnym, ale nigdy w nim nie mieszkała, nie korzystała z niego, nie zajmowała się nim, nie doglądała go, nie trzymała w nim swoich rzeczy osobistych. Wszystkie czynności związane z szeroko pojętym zarządem budynkiem mieszkalnym wykonywała matka pozwanej. Sąd nie znalazł podstaw do zakwestionowania wypowiedzi wyżej wskazanych świadków, jako że przedstawiona przez nich relacja była spójna i wzajemnie się uzupełniała. Co istotne, świadek T. D. (2), który sąsiaduje z nieruchomością wchodzącą w skład spadku, potwierdził, że pozwana nie mieszkała w budynku, którym zajmowała się wyłącznie jej matka. Podkreślił przy tym, że nie pozostaje w konflikcie z powodem, a sam powód w trakcie przesłuchania świadka nie podnosił żadnych okoliczności, które mogłyby rzutować na jego wiarygodność i rzetelność przekazywanych przez niego informacji.

W ocenie Sądu, mając na uwadze zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, nie sposób przyjąć, aby pozwana faktycznie władała budynkiem mieszkalnym, a to było decydującą przesłanką uwzględnienia powództwa o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Sam fakt odwiedzin dziadka S. D. czy też matki E. B. (1), która w tym budynku przebywała – najpierw wobec sprawowania opieki nad schorowanym ojcem do chwili jego śmierci w dniu 19 lutego 2011r., a później ze względu na konieczność zapewnienia pieczy nad domem, co czyniła jako współspadkobierczyni gospodarstwa rolnego – nie może być uznany za przejaw posiadania w rozumieniu art. 336 k.c. Przede wszystkim w takiej sytuacji brak jest po stronie pozwanej elementu psychicznego, zwanego animus. A. oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo.

Nie zostało również wykazane, że to pozwana, będąc posiadaczem, udostępniła swojemu bratu J. B. budynek do zamieszkiwania. Przede wszystkim należy zauważyć, że w uzasadnieniu pozwu powód użył sformułowania „najprawdopodobniej”, co tylko wskazuje na przypuszczenia w zakresie tego, że to pozwana w rzeczywistości oddała

bratu budynek do korzystania. Z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków natomiast nie wynika tak podnoszona przez powoda okoliczność. Z zeznań świadków wynika jedynie tyle, że najpierw zgodę na zamieszkanie w budynku udzielił J. B. wuj Z. D., któremu wymieniony udzielał pomocy w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Później wymieniony w tym budynku mieszkał za przyzwoleniem dziadka S. D. i matki E. B. (1). Jak przy tym zeznał świadek T. D. (2), brat pozwanej raz mieszka, a raz nie w budynku, stwierdzając jednocześnie, że generalnie mieszka on w M..

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego można więc stwierdzić, że J. B. przebywa w budynku mieszkalnym, ale następuje to za zgodą jego matki. Jeżeli do dnia 18 lipca 2014r. (do czasu, kiedy nastąpił prawomocny dział spadku, w następstwie którego przyznano E. B. (1) nieruchomości z posadowionym budynkiem mieszkalnym) matka pozwanej pozbawiała powoda możliwości współposiadania domu lub korzystania z niego, to powód mógł dochodzić od niej na zasadach określonych w art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. roszczenia o wynagrodzenie za bezprawne korzystanie z rzeczy. Roszczenia tego można dochodzić zarówno w sprawie o zniesienie współwłasności rzeczy wspólnej (bądź w sprawie o dział spadku), jak i w odrębnym procesie, w sytuacji gdy żądanie zniesienia współwłasności lub działu spadku nie zostało zgłoszone. Tak sformułowane żądanie w zakresie budynku mieszkalnego nie zostało zgłoszone w ramach toczącego się postępowania o sygn. I Ns 666/11 i może być już dochodzone z uwagi na treść art. 688 k.p.c. w zw. z art. 618 § 3 k.p.c.

Co istotne, okoliczność zgłoszenia przez pozwaną brata do Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego jako domownika nie może przesądzać o tym, że to pozwana przekazała J. B. budynek mieszkalny do korzystania, zwłaszcza że takie zgłoszenie jest dokonywane w celu objęcia domownika ubezpieczeniem na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników. Podstawa objęcia ubezpieczeniem wcale nie musi się pokrywać z istniejącym stanem rzeczy.

Nawet gdyby przyjąć, choć ku temu brak podstaw w zgromadzonych w aktach sprawy dowodach, że pozwana, wykonując faktyczne władztwo nad budynkiem mieszkalnym, udostępniła go swojemu bratu (oddała go w posiadanie zależne na podstawie choćby umowy użyczenia), to ta okoliczność miałaby znaczenie dla określenia rodzaju roszczeń przysługujących powodowi jako jednemu ze współwłaścicieli do każdej z tych osób. W takim przypadku właścicielowi przysługuje względem posiadacza samoistnego w złej wierze roszczenie o zwrot pobranych pożytków cywilnych (czynszu najmu), a także o zwrot wartości pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał (art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c.). Natomiast roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego, podobnie jak roszczenie windykacyjne, służy właścicielowi wobec posiadacza zależnego, jako tego, który faktycznie włada rzeczą. Taka wykładnia art. 225 k.c., 224 § 2 k.c. i 230 k.c. jest ugruntowana w orzecznictwie (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 3 marca 2006r., sygn. akt II CK 409/05, Lex nr 398289, z dnia 31 marca 2004r., sygn. akt II CK 102/03, Lex nr 303343, z dnia 19 marca 2009r., sygn. akt IV CSK 437/08, a także niepublikowany wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 marca 2012, I ACa 133/12).

Trzeba przy tym wyraźnie podkreślić, że żądanie pozwu dotyczyło zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z budynku mieszkalnego za okres 60 miesięcy do sierpnia 2015r., przy czym jak zostało doprecyzowane na rozprawie w dniu 16 listopada 2015r., początek naliczania wynagrodzenia to data śmierci Z. D., a koniec – data wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie. Należy jednak pamiętać, że w dniu 18 lipca 2014r. postanowienie w przedmiocie działu spadku po Z. D. i S. D. stało się prawomocne. Zgodnie z art. 624 zd. 1 k.p.c. z chwilą uprawomocnienia się postanowienia przyznającego dotychczasowym współwłaścicielom części lub jednemu z nich całość rzeczy, własność przechodzi na uczestników wskazanych w postanowieniu. Oznacza to, że od wskazanej wyżej chwili matka pozwanej stała się wyłączną właścicielką działki gruntu, na której jest posadowiony budynek mieszkalny. W tej sytuacji całkowicie niezrozumiałe jest powoływanie się przez powoda na przepisy regulujące rozliczenia między właścicielem a posiadaczem, skoro od tej daty powód nie jest już właścicielem nieruchomości wraz z położonym na niej budynkiem mieszkalnym. Od dnia 18 lipca 2014r. powód nie ma już żadnego prawa do budynku mieszkalnego i nie może domagać się – stosownie do udziału przypadającego mu w spadku po Z. D. i S. D. – żadnych pożytków z tytułu korzystania z niego przez osobę trzecią. Od momentu prawomocnego przyznania matce pozwanej, E. B. (1) własności budynku ma

ona prawo swobodnie nim rozporządzać i może oddawać go na podstawie umowy do odpłatnego bądź nieodpłatnego korzystania komukolwiek zechce, w tym członkom swojej najbliższej rodziny, np. swojemu synowi J. B..

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że powód nie wykazał zasady odpowiedzialności pozwanej z tytułu korzystania z budynku mieszkalnego bez tytułu prawnego. Nie można uznać pozwanej za posiadacza samoistnego lub zależnego budynku mieszkalnego. W tej sytuacji zbędne są rozważania na temat tego, czy pozwana była posiadaczem w dobrej czy złej wierze, skoro jest to okoliczność wtórna do kwestii faktycznego władztwa nad budynkiem mieszkalnym.

Zdaniem Sądu, nie została również wykazana wysokość dochodzonego pozwem roszczenia. Powód w uzasadnieniu swojego żądania wskazał, że z tytułu najmu budynku mieszkalnego można byłoby uzyskać czynsz w kwocie co najmniej 500 złotych, jednakże na tę okoliczność nie zgłosił żadnego dowodu, w szczególności z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, a Sąd nie dostrzegł potrzeby dopuszczania dowodu w tym przedmiocie z urzędu (art. 232 zd. 2 k.p.c.), zwłaszcza w sytuacji, gdy strona była reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, którego obowiązuje wyższy stopień staranności przy podejmowaniu stosownej inicjatywy dowodowej. Sąd nie dysponuje wiadomościami specjalnymi, które pozwoliłyby ustalić, czy tak określony czynsz jest możliwy do uzyskania na rynku obrotu nieruchomościami. Co prawda wskazana przez powoda kwota nie jest wysoka, ale nie było możliwości porównania jej z innymi danymi i Sąd nie mógł jej w żaden sposób zweryfikować. Wynagrodzenie należne właścicielowi ustala się bowiem w takiej wysokości, w jakiej, w danych okolicznościach, właściciel mógłby uzyskać gdyby daną rzecz wynajął lub wdzierzał czy oddał w odpłatne używanie na podstawie innego stosunku prawnego. O wysokości wynagrodzenia decydują więc stawki rynkowe za korzystanie z rzeczy danego rodzaju oraz czas wykonywania posiadania. Powyższa okoliczność związana brakiem inicjatywy dowodowej zmierzającej do wykazania wysokości należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy stanowiła jedynie dodatkową przesłankę oddalenia powództwa.

Uwzględniając wszystkie wskazane wyżej okoliczności, Sąd oddalił powództwo o zapłatę jako pozbawione usprawiedliwionych podstaw, o czym orzekł jak w pkt I sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powód jako przegrywający sprawę w całości jest obowiązany zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony swoich interesów na drodze sądowej. Do kosztów tych zaliczono: koszt zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 złotych (wyliczony od wskazanej przez powoda wartości przedmiotu sporu przekraczającej kwotę 10.000 złotych) oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych (vide: pkt II sentencji wyroku).