Sygn. aktI.Ca 225/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 sierpnia 2014r.

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Krzysztof Derda (spr.)
Sędziowie:	SSO Joanna Walczuk SSO Jacek Sowul
Protokolant:	st. sekr. sąd. Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 20 sierpnia 2014 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa ***C. S. i R. P. (1)***

przeciwko D. C. (1)

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanej D. C. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach

z dnia 13 marca 2014r., sygn. akt I C 529/12

1. Oddala apelację;

2. Zasądza od pozwanej D. C. (1) na rzecz powódek C. S. i R. P. (2) solidarnie kwotę 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II – giej instancji.

Sygn. akt I Ca 225/14

UZASADNIENIE

Powódki C. S. i R. P. (1) w pozwie skierowanym przeciwko D. C. (1) domagały się nakazania pozwanej wydania nieruchomości gruntowych o powierzchni łącznej 9.9814 ha stanowiącej ich współwłasność zlokalizowanej w m. (...), oznaczonej numerami geodezyjnymi (...).

W uzasadnieniu pozwu powódki wskazywały, że są współwłaścicielkami nieruchomości, które zajmuje pozwana bez tytułu prawnego, stąd też powództwo zasługuje na uwzględnienie.

W odpowiedzi na pozew pozwana D. C. (1) wniosła o oddalenie powództwa. Pozwana powoływała się na fakt, iż przed tut. Sądem toczy się sprawa o zasiedzenie spornych nieruchomości, ponadto powołała się na prawo

zatrzymania działek albowiem poczyniła na nie nakłady w łącznej wysokości 45.000 złotych w postaci zbudowania płotu na stałym fundamencie, doprowadzenia wodociągu do siedliska, uprzątnięcia starych fundamentów, usunięcia kamieni, zepchnięcia, wyrównania terenu, przekopania rowów melioracyjnych, wycięcia krzaków, posadzenia drzew owocowych i drzew iglastych, zasiania szlachetnej trawy, wykonania szamba na nieczystości i wysiania obornika.

Wyrokiem z dnia 18 listopada 2011 r. Sąd Rejonowy w Suwałkach w sprawie sygn. akt I C 195/10 nakazał pozwanej D. C. (1), aby wydała na rzecz powódek C. S. i R. P. (1) nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w województwie (...), miejscowości (...) gminie F., oznaczoną numerami geodezyjnymi (...), dla której to nieruchomości nie jest urządzona księga wieczysta.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiodła pozwana zarzucając temu orzeczeniu naruszenie prawa procesowego poprzez naruszenie art. 461 § 1 kc poprzez nieprawidłowe jego zastosowanie i uznanie, że pozwanej D. C. (1) nie przysługuje prawo zatrzymania oraz naruszenie art. 405 kc poprzez uznanie, iż nie ma on zastosowania w sprawie.

Wskazując na powyższe pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach i przekazanie Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 11 kwietnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Suwałkach w sprawie I Ca 105/12 uchylił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 18 listopada 2011r. w sprawie sygn. akt I C195/10 i sprawę przekazał temu Sądowi do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy wskazał, iż apelacja pozwanej jako zasadna podlega uwzględnieniu. Rozstrzygnięcie w sprawie zostało wydane przy oczywistym naruszeniu przepisów prawa materialnego tj. art. 461 kc i art. 405 kc. Przy ponownym rozpatrywaniu sprawy należy ocenić charakter posiadania pozwanej, rodzaj nakładów przez nią poczynionych, ustalić, czy w kontekście tego stosunku posiadania nakłady te należy zaliczyć do koniecznych, użytecznych czy też zbytkowych i w kontekście tych ustaleń winien Sąd rozważyć konieczność przesłuchania zawnioskowanych w sprawie świadków, przeprowadzić oględziny, dopuścić dowód z opinii biegłego sądowego.

Wyrokiem z dnia 13 marca 2014 r. wydanym w sprawie sygn. akt I C 529/12 Sąd Rejonowy w Suwałkach nakazał pozwanej D. C. (1), aby wydała na rzecz powódek C. S. i R. P. (1) nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w województwie (...), miejscowości (...) gminie F., oznaczoną numerami geodezyjnymi (...), dla której to nieruchomości nie jest urządzona księga wieczysta; zasądził od pozwanej D. C. (1) solidarnie na rzecz C. S. i R. P. (1) kwotę 674,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; nakazał pobrać od pozwanej D. C. (1) na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1967,40 zł tytułem brakujących kosztów sądowych w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że F. P. na mocy aktu własności ziemi z dnia 29 lutego 1972 r. nr (...) (...)z dniem 04 listopada 1971 r. nabył własność nieruchomości rolnej położonej w miejscowości (...), gmina F., oznaczonej numerami geodezyjnymi (...). W dacie tej F. P. pozostawał w związku małżeńskim z R. P. (1). F. P. zmarł dnia 27.01.2006 r. Spadek po nim, z mocy ustawy nabyły żona R. P. (1) w 4/16 części oraz córki: W. K., C. K., H. C. i C. S. po 3/16 części każda z nich.

Nieruchomością szczegółowo opisaną jak wyżej aktualnie włada D. C. (1) – synowa E. C., będącej siostrą F. P..

D. C. (1) wystąpiła do Sądu Rejonowego w Suwałkach z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia powyższej nieruchomości. Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie sygn. akt I Ns 536/11 Sąd Rejonowy w Suwałkach wniosek ten jednak oddalił. Z uzasadnienia do tego postanowienia wynika, iż faktycznie D. C. (1) włada nieruchomościami, których właścicielem był zmarły F. P., to jednak władztwo jej nie ma charakteru samoistnego. Opierało się ono bowiem na porozumieniu rodzinnym z którego wynikało, że członkowie rodziny P. zajmować się będą przedmiotową nieruchomością pod nieobecność jej właściciela – F. P., który wyjechał do (...). Na skutek

apelacji wywiedzionej przez D. C. (1) na postanowienie Sądu Rejonowego w Suwałkach Sąd Okręgowy w Suwałkach, postanowieniem z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie sygn. akt I Ca 97/11 – apelację w/w w sprawie o zasiedzenie oddalił.

F. P. wyjeżdżając do (...) na mocy porozumienia rodzinnego przekazał swoją ziemię „pod opiekę" E. C., będącej siostrą F. P., która zajmowała się tymi nieruchomości wraz ze swoim mężem tj. rodzicami męża D. C. (1). W 1976 r. jak M. C. (mąż D. C. (1)) kupił gospodarstwo po (...) to jego ojciec zrezygnował z zajmowania się ziemią F. P. i przekazał je swojemu synowi M., aby się zaopiekował gospodarstwem po swoim wujku. Od początku poosiadali oni wiedzę, iż nieruchomości te stanowią własność F. P.. Od tamtej pory D. C. (1) wraz mężem uprawiała powyższe działki. Poczyniła na tę nieruchomość następujące nakłady w postaci w postaci zbudowania płotu na stałym fundamencie, doprowadzenia wodociągu do siedliska, uprzątnięcia starych fundamentów, usunięcia kamieni, zepchnięcia, wyrównania terenu, przekopania rowów melioracyjnych, wycięcia krzaków, posadzenia drzew owocowych i drzew iglastych, zasiania szlachetnej trawy, wykonania szamba na nieczystości i wysianie obornika. Ich wartość została wyszacowana na kwotę 32.410,00 zł.

W przypadku przedmiotowej nieruchomości roczny czynsz dzierżawny wyniósłby 2.226 zł, przy przeliczeniu, iż czynsz za 1 ha wyniósłby 223 zł (9.9814 ha x 223 zł).

D. C. (1) ubiegała się w (...)i (...)do działek o nr geodezyjnych (...), (...)o przyznanie płatności i w związku z powyższym otrzymała od 2007 do 2011 roku łączną kwotę 32.860,66 zł z tytułu płatności obszarowych (...), oraz łączną kwotę 10.224,72 zł z tytułu płatności (...).

Sąd Rejonowy zważył, że powództwo jest zasadne wobec pozwanej i zasługuje na uwzględnienie.

Podstawą dochodzonego przez powódki roszczenia jest art. 222 § 1 kc. Zgodnie z tymże przepisem właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Z przepisu tego wynikają więc następujące przesłanki roszczenia windykacyjnego, które muszą zaistnieć kumulatywnie: prawo własności rzeczy, faktyczne władztwo nad rzeczą wykonywane przez inną osobę, brak tytułu prawnego innej osoby do władania rzeczą.

W przedmiotowej sprawie wszystkie powyższe przesłanki zachodzą w stosunku do pozwanej D. C. (1). Powódki są bowiem właścicielkami spornej nieruchomości co potwierdzają jednoznacznie dokumenty przywołane w części ustalającej uzasadnienia. F. P. na mocy aktu własności ziemi z dnia 29 lutego 1972 r. nr (...) (...)z dniem 04 listopada 1971 r. nabył własność nieruchomości rolnej położonej w miejscowości (...), gmina F., oznaczonej numerami geodezyjnymi (...). W dacie tej F. P. pozostawał w związku małżeńskim z R. P. (1). Zmarł on dnia 27.01.2006 r. a spadek po nim, z mocy ustawy nabyły żona R. P. (1) w 4/16 części oraz córki: W. K., C. K., H. C. i C. S. po 3/16 części każda z nich. Dlatego też tytuł prawny powódek do spornych nieruchomości wynika z dziedziczenia, a tytułem tym jest niewątpliwie własność. Okoliczność ta ostatecznie nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Bezsporne było również to, iż pozwana aktualnie zajmuje te działki i czyni to bez tytułu prawnego. Jej wniosek o stwierdzenie zasiedzenia spornych nieruchomości został bowiem przez Sąd Rejonowy w Suwałkach postanowieniem z dnia 18.05.2011 r. w sprawie I Ns 296/10 oddalony. Orzeczenie to jest prawomocne, dlatego też zgodnie z treścią art. 365§1 kpc Sąd był nim związany.

Stąd też powództwo o wydanie nieruchomości zasługiwało w całości na uwzględnienie. W sprawie niniejszej pozwana zgłosiła jednak zarzut zatrzymania, który wymagał ustosunkowania się przez Sąd co jego zasadności i skuteczności.

Zgodnie z art. 461§1 kc zobowiązany do wydania cudzej rzeczy może ją zatrzymać aż do chwili zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługujących mu roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczeń o naprawienie szkody przez rzecz wyrządzonej. Przepisu powyższego nie stosuje się przy tym, gdy obowiązek wydania rzeczy wynika z czynu niedozwolonego albo gdy chodzi o zwrot rzeczy wynajętych, wydzierżawionych lub użyczonych (art. 461§ kc).

Stosownie do zaleceń Sądu Okręgowego w Suwałkach przy rozstrzygnięciu żądania nakładów przez pozwaną ocenić należy charakter posiadania pozwanej, rodzaj nakładów przez nią poczynionych, ustalić, czy w kontekście tego stosunku posiadania nakłady te należy zaliczyć do koniecznych, użytecznych.

Mając na uwadze materiał dowodowy zgromadzony w sprawie przede wszystkim przesłuchanych w sprawie świadków G. B., J. G., J. C., K. S., A. Q., K. D. Sąd wskazał, iż posiadanie spornych nieruchomości przez pozwaną nie miało charakteru samoistnego. Zeznania powyższych świadków Sąd co do zasady obdarzył wiarą. Składały je osoby związane z rodziną pozwanej ale również osoby całkowicie postronne, w żaden sposób niezainteresowane wynikiem niniejszego postępowania. Pochodzą one bowiem również od osób przyjeżdżających do miejscowości (...), co dało im sposobność poczynienia osobistych obserwacji kto, w jakim czasie i w jaki sposób z przedmiotowej działki korzystał i korzysta. Konsekwentnie wskazywali oni na fakt władania przedmiotową nieruchomością przez pozwaną. Świadek G. B. (kolega M. C.) wprawdzie wskazywał, że nie było żadnego porozumienia między rodziną P. a C. co do zajmowania się spornymi nieruchomościami. Nie mniej jednak w zakresie oceny tego faktu Sąd w całości oparł się na zeznaniach świadka J. C. (szwagra pozwanej – osoby najbardziej zorientowanej we wzajemnych relacjach rodzinnych pomiędzy właścicielem nieruchomości a jego rodziną). Wynika z nich mianowicie, iż F. P. (wujek jego i jego zmarłego brata M. C. – męża pozwanej) wyjeżdżając do (...) na mocy porozumienia rodzinnego przekazał swoją ziemię „pod opiekę" E. C., będącej siostrą F. P. (teściowa D. C. (1)), która zajmowała się tymi nieruchomości wraz ze swoim mężem. W 1976 r. jak M. C. (mąż D. C. (1)) kupił gospodarstwo po (...) to jego ojciec zrezygnował z zajmowania się ziemią F. P. i przekazał ją swojemu synowi M. aby się zaopiekował gospodarstwem po swoim wujku. Od początku poosiadali oni wiedzę, iż nieruchomości te stanowią własność F. P.. Z powyższego jednoznacznie wynika, iż D. C. (1) wraz z mężem nie władała samoistnie spornymi nieruchomościami, lecz na podstawie rodzinnego porozumienia, z którego wynikało, iż członkowie rodziny P. zajmować się będą przedmiotową nieruchomością pod nieobecność jej właściciela – F. P., który wyjechał do (...). Od tamtej pory D. C. (1) wraz mężem uprawiała powyższe działki i poczyniła w tym okresie na nieruchomości nakłady jak wskazane w części ustalającej uzasadnienia.

Zatem jeżeli chodzi o zwrot nakładów to zastosowanie znajdzie tu art. 230 kpc, z którego wynika, iż przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Zakres roszczeń uzupełniających przysługujących posiadaczowi zależnemu został uzależniony od czynników charakterze subiektywnym tj. dobrej lub złej wiary posiadacza zależnego. W sprawie niniejszej jednak wątpliwości Sądu nie budzi fakt, iż D. C. (1) doskonale wiedziała do kogo należy przedmiotowe gospodarstwo rolne, a zatem była ona w złej wierze. Dlatego też jeżeli chodzi o roszczenia posiadacza zależnego w złej wierze o zwrot nakładów, to posiadacz taki może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych i to o tyle tylko, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem (art.226§2 kc w zw. z art. 230 kc).

Z kolei definicja nakładów koniecznych przedstawia się następująco, są to wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego użytku (korzystania) zgodnie z jej przeznaczeniem. W zakresie analizowanego tu pojęcia mieszczą się wydatki na remonty i konserwacje rzeczy, podatki, naprawy, zasiewy, utrzymanie żywego inwentarza czy wymiana starych drzew na nowe. Z koeli nakłady użyteczne to nakłady których celem jest podniesienie funkcjonalności rzeczy. Nakłady zabytkowe służą z kolei celom luksusu (por. Kodeks Cywilny - Komentarz Tom I do art. 226 kc, rok wydania 2013 – Wydawnictwo (...) str. (...) i n.).

Poza sporem pozostawał fakt, iż pozwana poczyniła na tę nieruchomość następujące nakłady w postaci w postaci:

- zbudowania płotu na stałym fundamencie,

- doprowadzenia wodociągu do siedliska,

- uprzątnięcia starych fundamentów,

- usunięcia kamieni, zepchnięcia,

- wyrównania terenu, przekopania rowów melioracyjnych,

- wycięcia krzaków,

- posadzenia drzew owocowych

- posadzenie drzew iglastych,

- zasiania szlachetnej trawy,

- wykonania szamba na nieczystości

- wysiania obornika.

Potwierdzili to wszyscy przesłuchani w sprawie świadkowie, jak również strona powodowa nie negowała tego faktu. Skoro zatem jak zostało wyżej wskazane, pozwana D. C. (2) może żądać tylko i wyłącznie zwrotu nakładów koniecznych to mając na uwadze przywołaną wyżej definicję tych nakładów Sąd zaliczył do nich: przekopanie rowów melioracyjnych, usunięcie i zepchnięcia kamieni, wycięcie krzaków – czyszczenie późne lasu, zasianie szlachetnej trawy, wysianie obornika. Pozostałe nakłady w postaci zbudowania płotu, doprowadzenia wodociągu, uprzątnięcie starych fundamentów, posadzenie drzew iglastych i owocowych, wykonanie szamba na działce (...) przylegającej bezpośrednio do zabudowanej działki pozwanej są to typowe nakłady użyteczne zmierzające do ulepszenia rzeczy a nie utrzymania zgodnie z jej przeznaczeniem.

Nakłady konieczne poczynione przez D. C. (1) polegające na utrzymaniu kultury rolnej (zasianie traw, wysianie obornika, usunięcie kamieni) zostały wycenione przez biegłego sądowego A. T. na kwotę 6.397 złotych. Czyszczenie późne lasu zostało wyszacowane na kwotę 205 zł. Jeżeli chodzi o wycenę przekopania rowów melioracyjnych to biegły w swej opinii wskazał, iż obecnie rowy te przekopane były 5 lat i bez konserwacji bieżącej i odmulania, uległy takiemu zamuleniu, że nakłady w tym zakresie należy uznać za zdekapitalizowane. Zatem nakłady te wyniosły łącznie 6.602 zł. Opinię biegłego A. T. Sąd uznał za pełnowartościowy dowód w sprawie. Treść tej opinii wskazuje, iż biegły dokonał szczegółowej analizy zakresu nakładów poczynionych przez pozwaną. W oparciu o powyższe skonkludował jasne, zrozumiałe i poprawne logicznie wnioski, które w całości Sąd podzielił.

Żądanie zwrotu tych nakładów może nastąpić jedynie w granicach bezpodstawnego wzbogacenia się właściciela (art.405 kc), a mianowicie kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

W ocenie Sądu taka sytuacja nie zachodzi po stronie powodowej. W tym miejscu powołać się należy na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2005 r. sygn. IV CK 103/05, z treści którego wynika, iż osoba wykonująca prawo zatrzymania nie ma uprawnienia do używania zatrzymanej rzeczy i czerpania pożytków, tym samym posiadacz korzystający z cudzej rzeczy tylko na podstawie prawa zatrzymania jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z niej (opublikowany w zbiorze LEX nr 286773).

W sprawie niniejszej zostało bezspornie wykazane, iż w przypadku przedmiotowej nieruchomości roczny czynsz dzierżawny wyniósłby 2.226 zł, przy przeliczeniu, iż czynsz za 1 ha wyniósłby 223 zł (9.9814 ha x 223 zł). Nie był on jednak pobierany przez powódki. Ponadto bezdyskusyjnie D. C. (1) pobierała przez te wszystkie lata pożytki ze spornych nieruchomości, które uprawiała. Otrzymała ona również z (...)do działek o nr geodezyjnych (...)(objętych pozwem) w okresie od 2007 do 2011 roku łączną kwotę 32.860,66 zł z tytułu płatności obszarowych (...), oraz łączną kwotę 10.224,72 zł z tytułu płatności (...) tj. łącznie 43.084,86 zł. Zatem nie można tu mówić o wzbogacaniu właścicieli kosztem pozwanej. Dlatego też podniesiony przez nią zarzut zatrzymania nie zasługiwał na uwzględnienie.

W tym miejscu Sąd wskazał, iż pominął dowód z przesłuchania w charakterze świadka J. S.. Świadek miał zeznawać m.in. na okoliczność nakładów poczynionych przez pozwaną na sporne nieruchomości. Sąd zarządzeniem z dnia 05.01.2014r. oznaczył termin do przeprowadzenia tego dowodu, wyznaczając jego ostateczny termin na dzień 04.02.2014r.. Pomimo to świadek nie stawił się w Sądzie w Suwałkach. Znana jest Sądowi okoliczność, iż świadek mieszka na stałe we W., zgodnie z wnioskiem pozwanej Sąd w dniu 20.08.2012r. wystąpił do Konsulatu Generalnego w RP we W. o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania tegoż świadka – jednak bez rezultatu. W dniu 22 lutego 2013 r. Konsulat poinformował, iż adresat nie zgłosił się do (...) przez ponad rok czasu. W wyniku ponaglenia wykonania tej czynności w dniu 04 czerwca 2013 r. i 20.09.2013 r. Konsulat poinformował, iż „adresat nie zwrócił się po odbiór przesyłki" (dowód: pisma k.283, 306, 317). W ocenie Sądu przeprowadzenie dowodu z przesłuchania tegoż świadka napotyka przeszkody o nieokreślonym czasie trwania (przez okres ponad 1 roku i 7 miesięcy próby jego przesłuchania nie powiodły się). Dlatego też Sąd uznał mając na uwadze fakt, iż sprawa trwała ponad 2 lata, że próby przeprowadzenia tego dowodu doprowadzą wyłącznie do spowodowania dalszej zbędnej zwłoki w zakończeniu niniejszego postępowania. Ponadto okoliczności na jakie miał zeznawać świadek tj. w kwestii nakładów jakie poczyniła pozwana, zostały potwierdzone w całości przez pozostałych przesłuchanych w sprawie świadków G. B., J. G., J. C., K. S., A. Q., K. D..

Sąd oddalił również wniosek strony pozwanej o przesłuchanie pozwanej w charakterze strony na okoliczność podania przez D. C. (1) wartości poniesionych nakładów w wysokości 45.000 zł. Jeżeli chodzi o wartość nakładów poczynionych przez pozwaną to zostały one w całości wycenione przez biegłego sądowego A. T. na kwotę 32.410 złotych. Opinię biegłego, jak wyżej wskazano, Sąd podzielił w całej rozciągłości. Zeznania pozwanej na okoliczność wykazania skąd powstały różnice pomiędzy wyceną przez nią dokonaną a wartościami wskazanymi przez biegłego prowadziłyby do zbędnej polemiki z opinią biegłego, tym bardziej, iż zarzuty do niej zostały zgłoszone i biegły się do nich ustosunkował na rozprawie w dniu 25 lutego 2014r. Jeżeli chodzi natomiast o zakres nakładów został on szczegółowo wskazany przez pozwaną w pismach procesowych i przez okres ponad 2 lat trwania postępowania sądowego nie był przez nią w jakikolwiek sposób zmieniany. Stąd też Sąd uznał, iż przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanej w charakterze strony na tą okoliczność jest zbędne. W trakcie oględzin pozwana potwierdziła dokonanie tych nakładów wskazała je i opisała Sądowi.

O kosztach procesu (pkt II wyroku) orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 kpc.

O brakujących kosztach sąd rozstrzygnął 113 ust. 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.) w zw. z art. 98 kpc.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła pozwana D. C. (1), zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1. Sprzeczność ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd I intonacji ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym poprzez błędne przyjecie w niniejszej sprawie:

- że pozwana w chwili dokonywania nakładów na spornych nieruchomościach była w złej wierze, podczas gdy charakteryzowała ją dobra wiara, o czym świadczy wniesiona przez w/w do Sądu Rejonowego w Suwałkach sprawa o zasiedzenie I Ns 296/10,

- że charakter posiadanych przez nią spornych nieruchomości miał charakter zależny, w sytuacji gdy władała nimi jak właściciel, a przy przeniesieniu posiadania przez E. C. na rzecz M. C. nie miała ona świadomości istnienia „porozumienia rodzinnego" dotyczącego tychże nieruchomości,

- że wszystkie poczynione nakłady na sporne nieruchomości, które poniosła pozwana D. C. (1) były nakładami koniecznymi, z uwagi na fakt, iż były to inwestycje o charakterze trwałym, zapewniające zachowanie nieruchomości w niepogorszonym stanie,

- że pozwana nie kwestionowała prawa własności powodów do niniejszej nieruchomości w sytuacji gdy jej czynności i starania cały czas o tym świadczyły,

2. bezkrytyczne przyjęcie, że stanowisko reprezentowane przez powodów jest na tyle wiarygodne, że można przyjmować i posługiwać się terminem „zaopiekować się" gospodarstwem w sytuacji, gdy stan taki trwał kilkadziesiąt lat, a osoby pozostawiające w Polsce ziemię i opuszczające kraj de facto wówczas na stałe faktycznie porzucały swój dorobek w Polsce i były traktowane przez poprzedni system polityczny, który nie gwarantował możliwości powrotu (bo był droga w jedną stronę bez prawa powrotu) jako porzucenie i wyzbycie się majątku,

3. nie wzięcie pod uwagę oraz brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie zawisłej przed Sądem Rejonowym w Suwałkach o sygn. akt I Ns 296/10 dot. zasiedzenia przez pozwaną spornych nieruchomości, z których jasno wynika, iż D. C. (1) uznawała siebie jako właścicielkę, o czym świadczy fakt, iż wniosła sprawę o zasiedzenie,

4. błędne zaliczenie, że otrzymywane dopłaty tzw. unijne należało rozliczyć, tak jak dokonał tego Sąd I instancji- w sytuacji zupełnie innego charakteru wypłat- uzależnionych od posiadania ziemi i jej uprawy,

5. nie odniesienie się do wyroku sądu do zarzutu zatrzymania, który został podniesiony w toku sprawy i pominięciu go w rozstrzygnięciu.

Wskazując na powyższe wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia w żądanym zakresie i oddalenie go w całości oraz zasadzenie kosztów postępowania za II instancję według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia.

Powódki C. S. i R. P. (1) wniosły o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację pozwanej należy uznać za bezzasadną.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w sprawie i na podstawie tych ustaleń wywiódł słuszne wnioski, które legły u podstaw zaskarżonego orzeczenia, ustalenia te Sąd Odwoławczy uznaje za własne. Także wywód prawny dokonany przez Sąd Rejonowy jest trafny.

Złożona apelacja sprowadza się co do zasady do kwestionowania ustaleń dokonanych przez Sąd I instancji, czyli faktycznie do zgłoszenia zarzutu naruszenia art. 233 kpc.

Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w przepisie art. 233 kpc, sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie "wszechstronnego rozważenia zebranego materiału" (a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności).

Wskazane przez skarżącą zarzuty odnośnie błędów w ustaleniach nie znajdują racjonalnego uzasadnienia. Sąd dokonał bardzo szczegółowej analizy dokumentów załączonych do pozwu i składanych w toku sprawy oraz dowodów z zeznań przesłuchanych w prawie świadków, także w kontekście faktów przyznanych przez strony. Nie budziło przy tym wątpliwości, na jakiej zasadzie pozwana korzystała z przedmiotowej nieruchomości. Powyższe było już przez Sąd analizowane przed uchyleniem orzeczenia w sprawie I Ca 105/12. Przy niniejszym rozpoznaniu sprawy Sąd miał ograniczone już zadania- określone wytycznymi Sądu Odwoławczego- określić nakłady, jakie poniosła pozwana na nieruchomość przy rozróżnieniu nakładów koniecznych i użytecznych i porównać je z korzyściami, jakie osiągnęła, a w związku z tym ustalić, czy przysługuje jej prawo zatrzymania rzeczy. Analiza dokumentów i treści zeznań świadków dokonana przez Sąd I instancji nie była obarczona błędami. Sad w sposób dokładny i zgodny z zasadami określonymi w przepisach podzielił nakłady pozwanej na konieczne i użyteczne. Sąd Odwoławczy nie ma w związku z tym żadnych

zastrzeżeń. Ponadto wysokość tych nakładów wyliczył w oparciu o opinię biegłego. Ponadto Sąd wskazał, że pozwana także osiągnęła korzyści z korzystania z przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Dlatego też porównanie nakładów i korzyści, dało podstawy do nieuwzględnienia wniosku o zatrzymanie rzeczy.

Zauważenia wymaga, że sposób formułowania przez pozwaną zarzutów, mających na celu podważenie ustalonego przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego sprowadza się wyłącznie do przedstawienia alternatywnej-własnej wersji istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy faktów, wyprowadzonych z wyrywkowej, fragmentarycznej oceny przeprowadzonych dowodów. Ponadto zarzuty apelacyjne nie zawierają wskazania przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie.

W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że jeżeli z materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to Sąd nie narusza wówczas reguł swobodnej oceny dowodów. Wyłącznie w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może skutecznie być podważona.

Jednocześnie Sąd podzielił pogląd powódek, że zarzuty apelacyjne pozwanej stanowią jedynie polemikę z ustaleniami Sądu Rejonowego. Zważyć to należy także w kontekście twierdzeń pozwanej, że Sąd nie odniósł się do jej zarzutu zatrzymania, chociaż w uzasadnieniu wyroku Sąd w sposób jasny i rzeczowy omówił ten zarzut.

Biorąc pod uwagę powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, nie ma podstaw do zmiany orzeczenia Sądu I instancji.

Stąd też na mocy art. 385 kpc, apelacja pozwanej jako nieuzasadniona, podlegała oddaleniu.

W przedmiocie kosztów postępowania przed Sądem II instancji orzeczono na zasadzie art. 98 kpc w zw. z § 6 ust 5 w zw. z § 12 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...) (Dz. U. z 2013 poz. 490).