

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Renata Stępińska (spr.)

Sędziowie: SO Katarzyna Oleksiak

SR (del.) Krzysztof Wąsik

Protokolant: Izabela Ślęzak

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2014 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Województwa (...)

przeciwko B. Ś.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 18 grudnia 2012 roku, sygn. akt I C 1059/11/K

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanego B. Ś. na rzecz strony powodowej Województwa (...) kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie na rzecz adwokata E. G. kwotę 73,80 (siedemdziesiąt trzy 80/100) złotych brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 6 marca 2014 roku

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 18 grudnia 2012 roku, sygn. akt I C 1059/11/K, Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie w punkcie I nakazał pozwanemu B. Ś., by wydał stronie powodowej Województwu (...)Biuru(...)w K.w stanie wolnym ogródek oznaczony nr porządkowym (...)o pow. 400 m², wchodzący w skład nieruchomości położonej w miejscowości R., składającej się z działek ewidencyjnych o nr: (...), (...)i (...), objętej księgą wieczystą nr (...); w punkcie II zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 90 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania i w punkcie III przyznał adwokat E. G.od Skarbu Państwa wynagrodzenie w wysokości 90,80 złotych za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu.

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomości składająca się z działek nr (...), objęta księgą wieczystą nr (...), stanowi własność Województwa (...). Działka nr (...)zabudowana jest barakiem administracyjnym i wiatami magazynowo – warsztatowymi; wykorzystywana była, jako baza (...) Wojewódzkich (...). Na pozostałej części nieruchomości (tj. na obszarze działek nr (...)) zostały urządzone ogrody działkowe, które istnieją od 1982 roku. Działki nr (...)były przeznaczone pod bazy, składy i nieuciążliwe usługi. Ogród działkowy nr (...)pozostaje we władaniu B. Ś.. W dniu 15 listopada 1993 roku żona pozwanego H. Ś.zawarła z Wojewódzką (...)w K.umowę dzierżawy (nr (...)) na okres sześciu lat. W umowie zostało zastrzeżone, że działka przeznaczona jest pod uprawę warzyw, a dzierżawca na obowiązek użytkować działkę zgodnie z jej przeznaczeniem i nie może dokonywać stałej zabudowy, obsadzać jej krzewami ani drzewami. W dniu 13 czerwca 2005 roku Zarząd Województwa (...)podjął uchwałę nr (...)w sprawie użyczenia na rzecz Zarządu (...)nieruchomości, składającej się z działek nr (...), z przeznaczeniem na prowadzenie statutowej działalności (...). Użyczający wyraził zgodę na wydzierżawienie części nieruchomości, stanowiącej ogrody działkowe na rzecz pracowników i byłych pracowników Zarządu (...)i jego poprzedników prawnych. Zarząd (...)przeprowadził wówczas weryfikację użytkowników ogródków działkowych w R., sprawdzając, czy spełniają oni narzucone przez Zarząd Województwa (...)kryteria, warunkujące zawarcie umów dzierżawy. Część użytkowników tych kryteriów nie spełniła, wśród nich B. Ś., który nie jest pracownikiem, ani byłym pracownikiem Zarządu (...)lub jego poprzedników prawnych. Zarząd (...)nie zawarł umów dzierżawy z osobami niespełniającymi kryteriów określonych przez Zarząd Województwa (...)w tym z pozwanym B. Ś.), lecz przyzwolił na dalsze faktyczne użytkowanie ogródków, pod warunkiem uiszczenia wyższej opłaty, tj. kwoty 210 złotych, podczas gdy osoby, z którymi zostały podpisane umowy dzierżawy płaciły 70 złotych. B. Ś.wpłacał jednak po 70 złotych. Na jednym ze spotkań w biurze Zarządu (...)pozwany przedłożył wykaz zagospodarowania działki nr (...)i wyraził chęć wydania działki, pod warunkiem zwrotu poczynionych przez niego nakładów. M.(...) , (...)jedynie przyjęli oświadczenie pozwanego. Żadna z tych osób nie była umocowana do zawarcia umowy w przedmiocie wydania nieruchomości. Pozwany B. Ś.opracował następnie pismo, jeszcze raz ponawiając w nim swoją propozycję. Na działce nr (...)pozwany nasadził drzewa i krzewy, zbudował altanę i kompostownik, których łączną wartość sam wycenił na 32.000 złotych. W 1993 roku użytkownicy ogródków działkowych wystąpili z wnioskiem o przyjęcie do (...)Związku (...). Telefonicznie uzyskali informacje, że jednogłośnie została podjęta uchwała przychylnie rozpatrująca wniosek. Pismem z dnia 12 grudnia 1996 roku Zarząd Wojewódzki (...)poinformował o przyjęciu uchwałą nr (...)z dnia 4 listopada 1993 roku (...)Wojewódzkiej (...)do (...)Związku (...). Uchwała o wskazanym numerze, nie została przesłana użytkownikom działek ani w 1993 roku, ani wraz z pismem z 12 grudnia 1996 roku. Pismem z dnia 9 czerwca 2000 roku (...)Związek (...)w K.zwrócił się do Urzędu Marszałkowskiego o przekazanie gruntów w wieczyste użytkowanie (...)Związku (...), jako podstawę żądania podając przepisy ustawy z dnia 23 czerwca 1995 roku o zmianie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych. Wniosek dotyczył działek nr (...), na których – według twierdzeń pisma – od 1981 roku istnieje (...)(...)o charakterze stałym, zarejestrowany pod nr (...). Pismem z dnia 30 października 2001 roku Urząd Marszałkowski Województwa (...)odmówił przekazania tych działek w użytkowanie wieczyste (...)Związku (...). Na terenie działek nr (...)w R.w dniu 21 września 2005 roku nie istniał pracowniczy ogród działkowy, zarejestrowany w (...). Działki te nie były nigdy zarejestrowane w Rejestrze (...)(...), jako rodzinny ogród działkowy.

Sąd Rejonowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów, zeznań świadków oraz częściowo zeznań pozwanego B. Ś.. Wszyscy świadkowie są lub byli zaangażowani w konflikt pomiędzy stronami, bowiem albo reprezentowali Zarząd (...)podczas rozmów z działkowiczami (M.(...) , (...), K. B.), albo użytkują ogródki działkowe (A. K.). Sąd odmówił wiary zeznaniom świadka A. K.w zakresie, w jakim odnosiły się one do zawarcia przez pozwanego B. Ś.umowy z pracownikami (...), dotyczącej wydania zajmowanego przez niego ogródka, gdyż świadek ten nie był obecny przy rozmowie, podczas której - według twierdzeń pozwanego - miałyby dojść do poczynienia ustaleń w tym przedmiocie, a wiedzę na temat zawarcia umowy miał wyłącznie od pozwanego. Również zeznania pozwanego, co do zawarcia umowy Sąd uznał za niewiarygodne. Aby udowodnić swoje twierdzenia o zawarciu umowy B. Ś.przedłożył sporządzone przez siebie pismo, w którym nawiązuje do rzekomej umowy. Jest to jednak wyłącznie jednostronna deklaracja zawarcia porozumienia na wskazanych przez pozwanego warunkach. Na piśmie tym nie ma podpisów osób, które miałyby reprezentować drugą stronę umowy, tj. (...). Nie został przedłożony żaden inny dokument, z którego wynikałaby akceptacja propozycji pozwanego. Stąd też Sąd I instancji oparł się na zeznaniach M.(...) , (...). Czyniąc

ustalenia w zakresie rejestracji ogrodu w R.w (...) Związku (...), bazował natomiast na pismach z (...) Związku (...)- (...)(...).

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne. Powołując przepis z art. 6 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2005 r., nr 169, poz. 1419) wyjaśnił, że działki nr (...)w R., choć faktycznie wykorzystywane jako ogródki działkowe, nie są rodzinnym ogrodem działkowym, gdyż teren ten nigdy nie był we władaniu (...) Związku (...). Nadto wskazując na treść art. 41 ust. 2 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych podkreślił, że nieruchomość składająca się m.in. z działek nr (...)nie była przeznaczona pod pracownicze ogrody działkowe, ani pod uprawy ogrodowe. Z uwagi na faktyczne zagospodarowanie i wykorzystywanie tejże nieruchomości, jako ogrodów działkowych, można było rozważyć uznanie nieruchomości za pracowniczy ogród działkowy o nieuregulowanym stanie prawnym, jednakże nawet takie przyjęcie, nie daje podstaw do twierdzenia, że z dniem wejścia w życie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, stały się one rodzinnym ogrodem działkowym, gdyż nie były zarejestrowane w rejestrze prowadzonym przez (...) Związek (...). Z pism (...) Związku (...)((...)(...)) wynika, że w dniu wejścia w życie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych nie istniał w R.pracowniczy ogród działkowy zarejestrowany w (...). Nigdy też nie został zarejestrowany rodzinny ogród działkowy, zlokalizowany na przedmiotowej nieruchomości. Cytując art. 222 § 1 k.c. Sąd I instancji wskazał, iż pozwany nie wykazał, by przysługiwało mu prawo do korzystania z zajmowanego ogródka, a to, że jego żona w 1993 roku podpisała umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości na czas określony sześciu lat, nie stwarza takiego uprawnienia po stronie pozwanego. Również prawo zatrzymania określone w art. 461 § 1 k.c. pozwanemu nie przysługuje, bowiem umowa o treści wskazywanej przez pozwanego nie została zawarta, a podstawowym warunkiem skutecznego powołania się na prawo zatrzymania jest istnienie po stronie zobowiązanego do wydania rzeczy wierzytelności o zwrot nakładów poczynionych na tą rzecz, a wysokość tej wierzytelności powinna być ściśle określona. Pozwany określił wprawdzie wartość poczynionych przez siebie nakładów, lecz nie zaoferował dla ustalenia tej wartości żadnego dowodu, poza własnymi zeznaniami, które nie są środkiem dowodowym, pozwalającym na poczynienie w tej mierze ustaleń, gdyż określenie wysokości nakładów polegających na nasadzeniach, wybudowaniu altanki i kompostownika wymaga wiadomości specjalnych. Nadto pozwany nie wykazał, by roszczenie o zwrot nakładów przysługiwało mu w świetle przepisów art. 226-228 k.c., w myśl których posiadaczowi w dobrej wierze przysługują roszczenia jedynie o zwrot nakładów koniecznych lub zwiększających wartość rzeczy w chwili jej wydania. Charakter poniesionych przez B. Ś.nakładów (np. nasadzenia) powoduje, że uznanie ich za konieczne lub podnoszące wartość nieruchomości nie jest oczywiste, lecz wymaga poczynienia stosownych ustaleń. Pozwany nie wykazał żadnej inicjatywy dowodowej w tym zakresie, a tym samym brak podstaw do skutecznego powołania się przez niego na prawo zatrzymania. Uwzględniając powództwo, Sąd Rejonowy orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Jednocześnie nie uwzględnił wniosku pełnomocnika pozwanego o zasądzenie na jego rzecz kosztów udzielonej pomocy prawnej w wysokości sześciokrotności stawki minimalnej, albowiem w jego ocenie sprawa niniejsza nie odbiega w sposób szczególny od innych spraw tego rodzaju.

W apelacji pozwany (reprezentowany przez pełnomocnika z urzędu) zarzucił:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego w sprawie;
- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, polegający na ustaleniu, że pozwany nie zawarł ze stroną powodową żadnej umowy, dotyczącej warunków wydania ogrodu działkowego;
- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, polegający na ustaleniu, że na terenie działek nr (...) w dniu 21 września 2005 roku nie istniał pracowniczy ogród działkowy, zarejestrowany w (...) Związku (...), co skutkowało błędnym przyjęciem, że w sprawie nie znajduje zastosowania ustawa z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych;
- naruszenie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 31 pkt 1 w zw. z § 10 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163 poz. 1348, ze zm.).

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz od strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które nie zostały opłacone w całości, ani w części, za I i II instancję, w wysokości sześciokrotności stawki minimalnej, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W uzasadnieniu apelacji wskazał w szczególności, iż świadkowie M. K., K. B. i M. N. byli zaangażowani w konflikt między stronami i reprezentowali stronę powodową, a zatem w ich interesie było popieranie jej stanowiska. Pozwany podkreślił, że o fakcie zawarcia ustnej umowy świadczy jednoznaczne wnoszenie przez niego opłaty w wysokości 70 złotych, a nie 210 złotych. Warunki tej umowy zostały następnie spisane przez pozwanego w piśmie z dnia 14 kwietnia 2008 roku. Dodał, że z pisma Zarządu Wojewódzkiego (...) Związku (...) z dnia 12 grudnia 1996 roku wynika zarejestrowanie ogrodu działkowego w R. w dniu 4 listopada 1993 roku, pod nr (...), w oparciu o uchwałę nr (...). W ocenie apelującego, przedmiotowy ogród działkowy stał się rodzinnym ogrodem działkowym - w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku. Wobec powyższego, warunkiem wydania terenu przez pozwanego, jest uprzednia wypłata przez stronę powodową odszkodowania za składniki majątkowe znajdujące się na działce, które stanowią własność pozwanego. Niezależnie od powyższego, kwestionował zasadność rozstrzygnięcia o wysokości wynagrodzenia adwokata z urzędu, wskazując na nakład jego pracy i ilość rozpraw w sprawie.

Nadto pozwany w osobiście sporządzonej apelacji podniósł w szczególności, że to strona powodowa zaproponowała mu umowę z dnia 31 marca 2008 roku, dotyczącą przekazania działki nr (...), a nie udowodniła ona braku możliwości zawarcia tej umowy. Twierdził, że Sąd Rejonowy bezpodstawnie dopuścił dowody z zeznań świadków M. K., K. B. i M. N.. Wywodził, że zagadnienie rejestracji pracowniczego ogrodu działkowego w R. nie zostało przez Sąd Rejonowy wyjaśnione, a wywód Sądu o braku rejestracji tego ogrodu w (...) Związku (...), jest sprzeczny z uprzednio wydanymi dokumentami. Twierdził, że działka nr (...) została przez niego zagospodarowana, a wartość tego powinna być uwzględniona w protokole przekazania, według obustronnego uzgodnienia, które jest jednak utrudnione. Dodał, że mając prawo do użytkowania działki, nie ma jednak umowy dzierżawy, gdyż strona powodowa nie chciała jej z nim zawrzeć; pozwany zaś od 2008 roku oczekuje na realizację umowy z dnia 31 marca 2008 roku. Apelujący przedstawił również własnoręcznie sporządzony spis, oznaczony jako „zagospodarowanie działki nr (...)” (k. 351).

W odpowiedzi na apelację, strona powodowa wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanego zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i nie może odnieść zamierzonego skutku.

Ustalenia faktyczne poczynione w sprawie przez Sąd Rejonowy są prawidłowe, a Sąd Odwoławczy w pełni podziela je i uznaje za własne. Podniesione w apelacji zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. są nieuzasadnione, bowiem dokonana przez Sąd I instancji ocena materiału dowodowego przeprowadzona została zgodnie ze wskazaniem logiki i doświadczenia życiowego. „Jeżeli zaś z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko 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 być skutecznie podważona.” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex nr 56906, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 15 grudnia 2005 roku, I ACa 513/05, Lex nr 186115, wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 16 lutego 2011 roku, I ACa 21/11, Lex nr 837768).

Bez racji zarzucił pozwany, iż M. K., K. B. i M. N. nie mogli być w sprawie przesłuchani w charakterze świadków. Osoby te nie należą bowiem do kręgu przedstawicieli ustawowych Województwa (...), jako że tę jednostkę

samorządu terytorialnego reprezentuje Marszałek Województwa (por. art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa; Dz. U. Nr 91, poz. 576, ze zm.), a zatem nie są stronami niniejszego procesu. Pełnienie przez wymienione osoby funkcji publicznych w jednostce organizacyjnej Województwa (...), również tego statusu na ich rzecz nie ustanawia. Nie zachodziły żadne podstawy obiektywne do niedopuszczenia dowodu z przesłuchania wymienionych osób w charakterze świadków (por. art. 259 pkt 3 k.p.c.). To zaś, że w imieniu strony powodowej prowadziły one rozmowy z działkowcami, nie podważa ich wiarygodności. Warto przypomnieć, że rolą procesową świadka jest podanie prawdziwych informacji co do faktów, a jakieś powiązanie świadka z jedną ze stron sporu zdarzają się często, nie powoduje jednak przecież automatycznie, że jest on niewiarygodny. Sąd Okręgowy jednocześnie w pełni podziela ocenę zeznań tych świadków jako wiarygodnych, bowiem obiektywny materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, w żadnej mierze nie wskazuje na to, by ich relacje nie polegały na prawdzie.

W szczególności pozwany nie udowodnił, by w dniu 31 marca 2008 roku istotnie doszło do zawarcia jakiejś skonkretyzowanej umowy, a abstrahując od stanowczych i konsekwentnych zeznań świadków M. K., K. B. i M. N. w tym zakresie, jej istotnych postanowień w zakresie rzekomo ustalonej wysokości należnej pozwanemu rekompensaty za nakłady poczynione na działkę, nie zawiera również pismo powoda z dnia 14 kwietnia 2008 roku (k. 52). Zresztą zawarcie tego rodzaju umowy, przy wycenie nakładów pozwanego na nieruchomość rzędu 32.000 złotych, jest całkowicie nieprawdopodobne w świetle doświadczenia życiowego, bowiem rozumując racjonalnie nie sposób przyjąć, by podmiot publiczny (Województwo) przyjęło zobowiązanie zapłaty znacznej kwoty pieniężnej, bez rzeczywistego zweryfikowania wartości nakładów poczynionych przez pozwanego.

Nie zostało również wykazane w sprawie, mimo że Sąd Okręgowy zwrócił się dodatkowo do (...) Związku (...)o szczegółowe wyjaśnienie tej kwestii, by ogród działkowy w R.został rzeczywiście zarejestrowany w rejestrze Krajowej Rady (...). W piśmie z dnia 12 listopada 2013 roku (k. 406) Prezes Krajowej Rady (...)jednoznacznie wyjaśnił, iż ogród działkowy zawierający oznaczenie (...),lub (...)nie widnieje w rejestrze. Z kolei Okręgowy Zarząd (...)w K.(...)w piśmie z dnia 21 listopada 2011 roku (k. 419) wyjaśnił, iż nie posiada w swoich dokumentach uchwały nr (...), a nadto w dokumentacji (...)nie zachowały się żadne materiały jej dotyczące, ani nie została odnotowana w rejestrach uchwał. Jednocześnie zostało wyjaśnione, iż przez kilka lat podejmowane były starania o uzyskanie prawa do gruntu i zarejestrowanie ogrodu w Krajowej Radzie (...), ale ponieważ nie uzyskano prawa do terenu, ogród nie został ostatecznie zarejestrowany. Powyższe wyjaśnienie w sposób logiczny tłumaczy brak w rejestrze Krajowej Rady ogrodu zarejestrowanego za numerem (...)przy jednoczesnym istnieniu ogrodów zarejestrowanych za numerami (...). Można przyjąć hipotezę, iż istotnie toczyło się jakieś postępowanie o rejestrację ogrodu w R., oznaczone numerem (...), jednakże z uwagi na brak uprawnień do gruntu, nie zostało sfinalizowane, a ogród ostatecznie nie został zarejestrowany. Należy jednocześnie przypomnieć, że ciężar udowodnienia faktu rejestracji ogrodu w rejestrze Krajowej Rady (...)obciążał pozwanego, bowiem to on wywodził z tej okoliczności skutki prawne (art. 6 k.c.), tymczasem pozwany temu nie sprostał. Należy za Sądem Rejonowym powtórzyć, iż nieruchomość składająca się m.in. z działek nr (...)nie była przeznaczona pod pracownicze ogrody działkowe, ani pod uprawy ogrodowe, a więc nie spełniała kryteriów uznania za pracowniczy ogród działkowy na gruncie art. 6 ustawy z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996 r., nr 85, poz. 390 z późn. zm.). Jednocześnie nawet gdyby nieruchomości te stanowiły pracowniczy ogród działkowy o nieuregulowanym stanie prawnym, to nie dawałoby to podstaw do przyjęcia, że z dniem wejścia w życie 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2005 r., nr 169, poz. 1419) stały się one rodzinnym ogrodem działkowym, gdyż nie były zarejestrowane w rejestrze prowadzonym przez (...) Związek (...)(por. art. 41 ust. 2 tej ustawy). Innymi słowy, bez względu na faktyczne wykorzystywanie nieruchomości w R.na cele ogrodu działkowego, nie jest to ogród działkowy w rozumieniu prawnym, a w konsekwencji powyższego, nie znajdują zastosowania przepisy ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

Powoduje to, że zastosowanie w sprawie znajdują przepisy ogólne prawa rzeczowego, a więc art. 222 § 1 k.c. w zakresie podstawy prawnej roszczenia windykacyjnego strony powodowej oraz art. 226 k.c. i art. 227 k.c. w zw. z art. 230 k.c., odnośnie rozliczenia nakładów poczynionych przez pozwanego, jak również art. 461 k.c. w zakresie powołanego przez pozwanego prawa zatrzymania. Skoro sporna nieruchomość stanowi własność Województwa (...), a pozwany

nie dysponuje skutecznym względem strony powodowej uprawnieniem do tego gruntu, to roszczenie o wydanie jest zasadne. Nieporozumieniem jest twierdzenie B. Ś., iż sporna działka nie jest nieruchomością, bowiem zgodnie z art. 46 § 1 k.c. nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), a części takich gruntów również są nieruchomościami. Z samej swej natury grunt, jako pewna powierzchnia, ma bowiem charakter podzielny, a przedmiot roszczenia windykacyjnego stanowić może nie tylko całość nieruchomości stanowiącej własność określonego podmiotu, lecz również oznaczona część tej nieruchomości.

Sąd Rejonowy powoływał się na niewykazanie przez pozwanego jego roszczenia o zwrot nakładów oraz ich wysokości i jest to stanowisko w pełni słuszne.

Pozwany przedstawił spisy nakładów, jakie poczynił na sporną działkę (k. 48, 351), w szczególności poprzez wniesienie budowli (altany) w 2001 roku, wykonanie ogrodzenia, kompostownika, sieci zasilania wodnego i elektrycznego w 2002 roku oraz nasadzeń drzew i krzewów. Należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 226 § 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c. posiadacz zależny w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy, a zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Zgodnie zaś z art. 226 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. posiadacz zależny w złej wierze, może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się jego kosztem. Pozwany był posiadaczem zależnym, bowiem posiadał przedmiotową działkę, jak użytkownik lub dzierżawca (art. 336 k.c.).

W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że pozwany był posiadaczem zależnym spornej działki w dobrej wierze jedynie w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, zawartej przez jego żonę H. Ś. w dniu 15 listopada 1993 roku, na okres sześciu lat. Później żadna formalna umowa nie była już zawarta. Skoro zaś pozwany posiadał po dniu 15 listopada 1999 roku działkę bez tytułu prawnego, to był posiadaczem w złej wierze. Bez racji wywodził pozwany istnienie jakiejś umowy uprawniającej go do korzystania z działki z tego faktu, że płacił na rzecz strony powodowej jedynie 70 złotych, a nie 210 złotych, jak czynili to inni posiadacze działek nie legitymujący się umowami. W uzasadnieniu wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 21 września 2010 roku, sygn. akt I C C 485/10/K i w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 15 kwietnia 2011 roku, sygn. akt II Ca 58/11, prawomocnie przesądzono dwie kwestie. Po pierwsze B. Ś. nie łączyła z (...) żadna umowa, pozwany nie jest i nie był pracownikiem (...), wobec czego tolerowanie zajmowania przez niego ogródka działkowego, byłoby sprzeczne z działalnością statutową (...); zatem pozwany nie ma uprawnień do korzystania z ogródka działkowego. Po drugie jednak, strona powodowa nie była uprawniona do żądania od pozwanego zapłaty za bezumowne korzystanie wynagrodzenia na poziomie 210 złotych nie dlatego, że miał on jakiegokolwiek prawo do korzystania z działki, lecz dlatego, że wartość tego wynagrodzenia winna wynosić tyle, ile strona powodowa otrzymałaby, gdyby działkę wydzierżawiła w normalnym trybie, czyli 70 złotych.

Skoro zaś pozwany od 16 listopada 1999 roku był posiadaczem w złej wierze, to mógłby żądać od strony powodowej zwrotu jedynie nakładów koniecznych poczynionych po tej dacie i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się jego kosztem. Nakładami koniecznymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego użytku (korzystania), zgodnie z jej przeznaczeniem. Nakładami użytecznymi są natomiast nakłady, których celem jest podniesienie funkcjonalności rzeczy. Nakłady zbytkowne służą z kolei celom luksusu. Należy dostrzec, analizując przedstawione przez powoda zestawienie nakładów, że w zasadzie żaden z nich nie był nakładem koniecznym. Ani budowa altany, ani kompostownika, ani instalacji wodnej lub elektrycznej, ani nasadzenia, nie są nakładami służącymi utrzymaniu substancji gruntu, a tylko takie prace ziemne byłyby w realiach niniejszej sprawy nakładami koniecznymi. Konsekwencją tego jest to, że pozwany ogóle nie może żądać rozliczenia nakładów poczynionych po dniu 15 listopada 1999 roku, zgodnie z art. 226 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Co zaś tyczy się nakładów dokonanych przed tą datą, obejmujących nasadzenia drzew i krzewów, to nie stanowiły one nakładów koniecznych, a nadto nie sposób jednoznacznie stwierdzić, by zwiększały rzeczywistą wartość nieruchomości, a zatem również co do nich nie są spełnione przesłanki roszczenia o ich zwrot, określone w art. 226 § 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Istnienie na nieruchomości drzew i krzewów nie zawsze stanowi o wyższej wartości nieruchomości, a w razie woli właściciela wykorzystania jej w sposób inny niż rekreacyjny, nasadzenia tego rodzaju stanowią wręcz potrzebę poczynienia wydatków, celem ich

usunięcia. Niezależnie od powyższego, pozwany nie udowodnił rzeczywistej wartości tych nakładów, a to na nim spoczywał ciężar dowodzenia.

Reasumując, nie zostały przez pozwanego udowodnione podstawy żadnego skonkretyzowanego roszczenia o zwrot nakładów poczynionych na sporną nieruchomości. Warto w tym miejscu dodatkowo odnieść się do treści umowy dzierżawy, zawartej w dniu 15 listopada 1993 roku przez H. Ś., w której § 1 stwierdzono, że przeznaczeniem działki jest uprawa warzyw, a w § 6 zapisano wprost, że dzierżawca nie może na działce dokonywać stałej zabudowy, jak również obsadzać jej krzewami lub drzewami. Oznacza to, że wszystkie pobudowania i nasadzenia poczynione przez pozwanego były dokonane w złej wierze (nawet w okresie, gdy jego posiadanie samej działki można byłoby ocenić jako posiadanie w dobrej wierze), skoro pierwotna umowa dzierżawy zakazywała ich przeprowadzenia. Czynienie bowiem nakładów na rzecz przez posiadacza zależnego, któremu takich działań wprost zakazuje umowa stanowiąca podstawę jego posiadania, stanowi postępowanie wykraczające poza ramy posiadania zależnego w dobrej wierze. W przypadku posiadania zależnego o dobrej lub złej wierze posiadacza decyduje bowiem nie tylko fakt korzystania z rzeczy, ale również zakres tego korzystania, odpowiadający lub nieodpowiadający treści stosunku prawnego, stanowiącego podstawę tego posiadania (również w przypadku usprawiedliwionego, błędnego przekonania o istnieniu takiego stosunku prawnego). Innymi słowy, pozwany nie wykazał podstaw roszczenia o zwrot nakładów, co do zasady. Skutkiem prawnym powyższego, jest zaś brak podstaw do stosowania w sprawie niniejszej prawa zatrzymania (art. 461 k.c.). Nieistnienie roszczenia o nakłady, co do zasady powoduje bowiem automatycznie, że zobowiązany do wydania rzeczy w ogóle nie może powoływać się na prawo zatrzymania.

Powyższe powoduje, że zaskarżony wyrok w punkcie I musi zostać uznany za prawidłowy i odpowiadający prawu, co przemawia również za prawidłowością wyrzeczenia zawartego w jego punkcie II.

Sąd Okręgowy stwierdził również bezzasadność zarzutu pełnomocnika pozwanego z urzędu, co do wysokości przyznanego na jej rzecz wynagrodzenia za udzieloną pomoc prawną. Sprawa niniejsza istotnie była zawiła i skomplikowana, a nakład pracy pełnomocnika z urzędu – ponadprzeciętny, jednakże słuszność zarzutów pełnomocnika pozwanego w tym zakresie nie może skutkować zmianą zaskarżonego wyroku, który mimo częściowo błędnego uzasadnienia w tym zakresie, odpowiada prawu. Po pierwsze, co do wysokości stawki minimalnej, słusznie Sąd Rejonowy przyjął ją na poziomie 60 złotych, zgodnie z § 10 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163 poz. 1348, ze zm.), skoro wartość przedmiotu sporu wynosi 18 złotych (k. 2) i petryfikuje ona podstawę naliczania wynagrodzenia adwokackiego w toku procesu w danej instancji (§ 4 ust. 2 rozporządzenia a contrario). Po drugie, w ogóle nie ma możliwości podwyższenia stawki minimalnej wynagrodzenia adwokackiego przy reprezentacji z urzędu powyżej 1,5-krotności stawki minimalnej, bowiem wypłata obciąża tu Skarb Państwa, a zatem zastosowanie znajduje § 19 pkt 1 ww. rozporządzenia. Nie ma jednak również możliwości w niniejszej sprawie podwyższenia stawki wynagrodzenia adwokackiego powyżej kwoty taryfowej 60 złotych, gdyż nawet ta kwota przewyższa wartość przedmiotu sprawy, a zatem dalsze jej zwiększenie naruszałoby § 2 ust. 2 in fine rozporządzenia. Od tej wartości przysługuje pełnomocnikowi z urzędu stawka podatku od towarów i usług, zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia. Zamyka to wartość wynagrodzenia brutto w kwocie 73,80 złotych. Skoro jednak Sąd Rejonowy zasądził kwotę wyższą (90,80 złotych), to niedopuszczalne jest jej obniżenie, jako naruszające zakaz reformationis in peius, zgodnie z art. 384 k.p.c. Na marginesie zgodzić można się z argumentacją pełnomocnika z urzędu wyrażoną w uzasadnieniu apelacji, że kwota ta istotnie nie odzwierciedla jego nakładu pracy w sprawie, jednakże postulaty w tym przedmiocie powinny być kierowane wobec Prawodawcy, a nie Sądu, który jest jedynie wykonawcą prawa.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy oddalił apelację, na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., a złożyło się na nie taryfowe wynagrodzenie pełnomocnika strony powodowej, w kwocie 60 złotych, zgodnie z § 9 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 1 w zw. z § 2 ust. 2 in fine rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności

radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163 poz. 1349, ze zm.).

O wynagrodzeniu pełnomocnika pozwanego z urzędu w postępowaniu odwoławczym w kwocie 73,80 złotych brutto, wyrzeczono na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1982 r. Prawo o adwokaturze oraz § 10 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 1 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 19 pkt 1 w zw. z § 2 ust. 2 in fine w zw. z § 3 ust. 2 w/w rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Ref. SSR M. Kuklewicz