

Uchwała z dnia 22 lipca 2005 r., III CZP 47/05

Sędzia SN Jacek Gudowski (przewodniczący)

Sędzia SN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

Sędzia SN Jan Górowski

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa "Funduszu Wczasów Pracowniczych", sp. z o.o. w W. przeciwko Marii P., Andrzejowi P. i Katolickiemu Uniwersytetowi L. w L. o zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 22 lipca 2005 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w Rzeszowie postanowieniem z dnia 24 marca 2005 r.:

"Czy przekształcenie posiadania samoistnego w posiadanie zależne, w wyniku zawarcia umowy najmu przez dotychczasowego samoistnego posiadacza rzeczy, który władał rzeczą – jak się okazało – bez tytułu prawnego, z właścicielem rzeczy, oznacza »zwrot rzeczy« właścicielowi w rozumieniu art. 229 § 1 k.c.?"

podjął uchwałę:

Zwrot rzeczy w rozumieniu art. 229 § 1 k.c. może nastąpić także w sposób przewidziany w art. 349 k.c.

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie, rozpatrując apelację powoda – "Funduszu Wczasów Pracowniczych", spółki z o.o. w W. od wyroku Sądu Okręgowego w Krośnie z dnia 29 października 2004 r., oddalającego powództwo, powziął istotne wątpliwości i na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne, które powstało na tle następującego stanu faktycznego.

Powód "Fundusz Wczasów Pracowniczych", spółka z o.o. w W. domagał się zasądzenia od pozwanych Andrzeja P., Marii P. i Katolickiego Uniwersytetu L. w L. solidarnie kwoty 262 423 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych w latach 1961-1985 na nieruchomość, w skład której wchodzi budynek (pensjonat) o nazwie „T.L.”,

położny w I.Z. Nieruchomość ta, stanowiąca własność poprzedników prawnych pozwanych, została na podstawie zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 28 kwietnia 1951 r. objęta przymusowym zarządem państwowym i oddana w zarząd "Funduszowi Wczasów Pracowniczych" Centralnej Rady Związków Zawodowych, na podstawie zaś orzeczenia tego Ministra z dnia 30 czerwca 1961 r. przejęto ją na własność państwa, a prawo własności Skarbu Państwa uwidoczniono w księdze wieczystej. Następnie nieruchomość ta została przekazana w użytkowanie "Funduszowi Wczasów Pracowniczych". Na skutek decyzji Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 9 października 1992 r., który stwierdził nieważność zarządzenia o ustanowieniu przymusowego zarządu państwowego i orzeczenia o przejściu nieruchomości na własność Skarbu Państwa, nastąpił jej zwrot na rzecz spadkobierców poprzednich właścicieli – pozwanych. Jak ustalono, powód faktycznie nadal władał przedmiotową nieruchomością do dnia 31 sierpnia 2002 r., tyle że na podstawie umowy najmu zawartej z pozwanym Andrzejem P., współwłaścicielem tej nieruchomości.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo przyjmując, że powód nie sprostął – spoczywającemu na nim na podstawie art. 6 k.c. – obowiązkowi udowodnienia swojego roszczenia co do wysokości, albowiem nie przedstawił na tę okoliczność stosownych środków dowodowych. Jednocześnie uznał, że zarzuty pozwanych o przedawnieniu roszczeń powoda są nieuzasadnione. Sąd pierwszej instancji stwierdził, że mimo iż pozwani w 1992 r. odzyskali własność nieruchomości, nie nastąpiła wówczas żadna zmiana w zakresie faktycznego posiadania. Powód posiadał przedmiotową nieruchomość nieprzerwanie do sierpnia 2002 r. na podstawie umowy najmu. W 1992 r. nastąpiła jedynie zmiana podstawy posiadania (powód stał się posiadaczem zależnym), a zmiana taka nie może mieć wpływu na bieg terminu przedawnienia, skoro nie doszło do zwrotu rzeczy.

Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że pojęcie „zwrot rzeczy” zawarte w przepisie art. 229 k.c. nie jest ustawowo zdefiniowane, co niewątpliwie powoduje trudności interpretacyjne. Również wykładnia językowa pojęcia „zwrot” nie rozstrzyga wątpliwości występujących w przedmiotowej sprawie. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, możliwe jest przyjęcie dwóch stanowisk; można uznać, że z zestawienia art. 229 § 1 i art. 226 § 1 k.c. wynika, iż termin „zwrot rzeczy” należy interpretować w znaczeniu przypisywanym terminowi „wydanie rzeczy”, tj. jako zachowanie polegające na wręczeniu rzeczy ruchomej właścicielowi, a co do nieruchomości –

na przekazaniu jej właścicielowi. Możliwe jest jednak rozumowanie przeciwne, oparte na założeniu, że owa różnica terminologiczna nie jest przypadkowa i wskazuje na celowy zabieg ze strony ustawodawcy mający na celu rozszerzenie stanów faktycznych, które mogłyby podpadać pod pojęcie „zwrot rzeczy”, w porównaniu do tych, mieszczących się w pojęciu „wydanie rzeczy”. (...)

Sąd Apelacyjny wskazał także na zróżnicowaną interpretację pojęcia „zwrot rzeczy” występującą w orzecznictwie. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 listopada 1997 r., I CKN 323/97 (OSNC 1998, nr 5, poz. 79) stwierdził, że nie powinno budzić wątpliwości, iż „zwrot rzeczy” polega na odzyskaniu nad nią faktycznego władztwa przez właściciela. Z kolei w wyroku z dnia 26 marca 1998 r., I CKN 590/97 (OSNC 1998, nr 11, poz. 180) podniósł, że brak bliższego określenia pojęcia „zwrot rzeczy” ma ten skutek, iż należy go rozumieć jako ponowne znalezienie się rzeczy w posiadaniu właściciela, bez względu na to, w jaki sposób do takiego przemieszczenia rzeczy doszło. Także Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 16 maja 2002 r., I ACa 1400/01 (OSA 2004, nr 3, poz. 9) opowiedział się za szerokim rozumieniem terminu „zwrot rzeczy”, podkreślając, że powinno się przez to rozumieć wszelkie przypadki odzyskania władztwa nad rzeczą przez właściciela. W wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 10 marca 1993 r., I ACr 58/93, orzeczono natomiast, że nie stanowi zwrotu rzeczy w rozumieniu art. 229 § 1 k.c. zmiana charakteru posiadania osoby, która wykonuje bezpośrednio władztwo nad rzeczą, w szczególności zaś przekształcenie jej dotychczasowego posiadania samoistnego w posiadanie zależne.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sformułowanie przedstawionego Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego wskazuje, że Sąd Apelacyjny przyjął, iż "Fundusz Wczasów Pracowniczych", sp. z o.o. był do 1992 r., czyli do chwili zawarcia umowy najmu z jednym ze współwłaścicieli nieruchomości, jej posiadaczem samoistnym. Nie jest to jednak tak oczywiste, jeżeli zważyć, że na skutek decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 30 czerwca 1961 r. nieruchomość ta została przekazana na własność Skarbu Państwa, a powodowy "Fundusz" był tylko jej użytkownikiem. Wymaga więc wykazania, że stwierdzenie w decyzji Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 9 października 1992 r. utraty przez Skarb Państwa prawa własności było nie tylko równoznaczne z utratą tytułu prawnego przez Skarb

Państwa, ale że powodowy "Fundusz", a nie Skarb Państwa wykonywał w stosunku do przedmiotowej nieruchomości faktyczne władztwo tak jak właściciel.

Nie jest także jednoznaczne, czy właściciele, którzy odzyskali tytuł prawny do nieruchomości, uzyskali jej posiadanie, przynajmniej częściowe, jeszcze przed zawarciem umowy najmu z "Funduszem". Zakładając, że materiał dowodowy zebrany w sprawie nie pozwalał na wyciągnięcie takiego wniosku oraz że powodowemu "Funduszowi" przysługiwało jednak posiadanie samoistne, należy przystąpić do udzielenia odpowiedzi na zagadnienie prawne w takiej postaci, w jakiej zostało ono sformułowane w sentencji postanowienia Sądu Apelacyjnego. Warto również zauważyć, że to czy powodowy "Fundusz" był samoistnym posiadaczem, czy tylko zależnym nie ma rozstrzygającego znaczenia, zważywszy, że zgodnie z art. 230 przepis art. 229 k.c. stosuje się odpowiednio do stosunków pomiędzy właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym.

Jak trafnie zwrócił uwagę Sąd Apelacyjny, ustawodawca używa dwu różnych określeń przy regulacji stosunków pomiędzy właścicielem a posiadaczem samoistnym. W art. 226 k.c. użyto określenia wydanie „rzeczy właścicielowi”, natomiast w art. 229 k.c. wyraźnie stwierdzono, że przedawnienie roszczeń następuje z upływem roku od dnia „zwrotu rzeczy”. Te dwa określenia mają w języku potocznym zbliżone znaczenie, zakładając jednak, że racjonalny ustawodawca nie używa różnych oznaczeń na to samo określenie, trzeba uznać, iż terminy te znaczą co innego.

W doktrynie i orzecznictwie podkreśla się potrzebę szerokiego rozumienia terminu „zwrot rzeczy”. Termin ten należy wiązać nie tylko ze świadomym przekazaniem rzeczy przez dotychczasowego posiadacza właścicielowi, lecz w istocie z każdą sytuacją, w której właściciel uzyskał możliwość bezpośredniego władztwa nad rzeczą, a dotychczasowy posiadacz to władztwo utracił. Jak podkreślił Sąd Najwyższy, chociaż pojęcie „zwrotu rzeczy”, którym posługuje się art. 229 k.c., nie jest zdefiniowane ustawowo, to nie powinno budzić wątpliwości, że zwrot rzeczy polega na odzyskaniu nad nią faktycznego władztwa przez właściciela, dlatego nie może on skutecznie odmówić przyjęcia zwracanej mu przez posiadacza lub dzierżyciela rzeczy (wyrok z dnia 13 listopada 1997 r., I CKN 323/97). W wyroku z dnia 26 marca 1998 r., I CKN 590/97, Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że „zwrot rzeczy” należy rozumieć jako ponowne znalezienie się rzeczy w posiadaniu właściciela, bez względu na to, w jaki sposób do takiego przemieszczenia rzeczy

doszło. Podzielając ten pogląd, należy zwrócić uwagę, że za szerokim rozumieniem terminu „zwrot rzeczy” przemawia również potrzeba, aby niepewne stany związane z posiadaniem rzeczy przez osobę niebędącą jej właścicielem jak najszybciej likwidować. Stąd krótkie terminy przedawnienia roszczeń właściciela i posiadacza przewidziane w art. 229 k.c. oraz taka wykładnia użytych w tym przepisie określeń, która sprzyja temu celowi.

Jeżeli określenie „zwrot rzeczy” należy rozumieć nie tylko jako wydanie rzeczy przez posiadacza właścicielowi, ale jako odzyskanie przez właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą w każdy inny sposób, to nie ma przeszkód, aby przez zwrot rzeczy rozumieć również sytuację będącą przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie. Skoro powodowy „Fundusz”, który faktycznie nieruchomością władał, zawarł z jednym ze współwłaścicieli umowę najmu tej nieruchomości, to tym samym jego *animus possidendi* uległ wyraźnej zmianie. Zawarcie umowy najmu świadczyło z jednej strony o uznaniu, że istnieje nowy właściciel nieruchomości, z drugiej zaś było w istocie także przyznaniem, iż to jemu przysługuje posiadanie samoistne, gdyż „Fundusz” stał się tylko posiadaczem zależnym. Można więc przyjąć, że zawarcie umowy najmu pomiędzy dotychczasowym posiadaczem samoistnym nieruchomości a właścicielem spowodowało zwrot rzeczy właścicielowi w rozumieniu art. 229 k.c. Już wtedy przez przeniesienie na niego posiadania w sposób określony w art. 349 k.c. właściciel uzyskał możliwość faktycznego władania rzeczą tak jak właściciel, czego wyrazem było udostępnienie za odpłatnością możliwości korzystania z nieruchomości powodowemu „Funduszowi”. Nic też nie stało na przeszkodzie temu, aby powodowy „Fundusz” wystąpił nie później niż rok od tego zdarzenia z roszczeniem o zwrot nakładów, jakich dokonał na rzecz w okresie, gdy był samoistnym posiadaczem nieruchomości bez tytułu prawnego.

W rozpoznawanej sprawie jeszcze jedna okoliczność przemawia za tym, aby roszczenie o zwrot nakładów, jakich dokonał „Fundusz” w okresie, gdy władał rzeczą bez tytułu prawnego, rozliczyć najpóźniej w ciągu roku od chwili zawarcia umowy najmu. Z chwilą zawarcia wspomnianej umowy sprawę nakładów na wynajętą nieruchomość należy bowiem rozpatrywać kierując się postanowieniami zawartej umowy, bądź też, jeżeli umowa najmu nie uregulowała tej kwestii, przepisami art. 676 i 677 k.c. Mając na względzie, że umowa ta trwała kolejne dziesięć lat, to odkładanie rozliczenia nakładów jakie poczynił powodowy „Fundusz” na nieruchomość jako samoistny posiadacz, na moment wydania rzeczy

wynajmującemu – właścicielowi, nie tylko sprawia trudności dowodowe, na co zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, ale prowadzi to nakładania się różnych w istocie roszczeń przewidzianych w art. 226 oraz 676 i 677 k.c. Także z tych względów należy się więc opowiedzieć za szerokim rozumieniem terminu „zwrot rzeczy” użytego w art. 229 k.c.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy, na podstawie art. 390 k.p.c., orzekł, jak w uchwale.

