

Sygn. akt I CKN 590/97

W Y R O K
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 marca 1998 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN - Z. Świeboda

Sędziowie: SN - Z. Kwaśniewski (spraw.)

SN - Cz. Żuławska

Protokolant: E. Krentzel

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 1998 r.
na rozprawie
sprawy z powództwa D. Z. - P.
przeciwko [...] Spółdzielni Mieszkaniowej „[...]” w G.
o zapłatę,
na skutek kasacji pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 27 lutego 1997 r., sygn. akt I ACr [...]

oddala kasację.

U Z A S A D N I E N I E

Sąd Wojewódzki w G. wyrokiem z dnia 27 czerwca 1996 r. (sygn. akt I C [...]) uwzględnił w części powództwo D. Z. - P. przeciwko pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej o zapłatę, zasądając od pozwanej na rzecz powódki z tytułu zwrotu nakładów kwotę 2417,29 zł wraz z odsetkami, a w pozostałej części powództwo oddalił.

W następstwie rewizji powódki kwestionującej rozstrzygnięcie w części oddalającej powództwo, Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 27 lutego 1997 r. (I ACr [...]) zmienił zaskarżony wyrok w pkt II i III w ten sposób, że zasądził na rzecz powódki dalszą kwotę 10.292,09 zł, a w pozostałym zakresie rewizję powódki oddalił.

Sąd II instancji zakwestionował uwzględnienie przez Sąd Wojewódzki zarzutu pozwanej przedawnienia roszczenia, a opartego na ustaleniu, że zwrot rzeczy pozwanej nastąpił co najmniej w 1988 r.

Wskazując m.in. na korespondencję między stronami prowadzoną w 1993 r. Sąd Apelacyjny stwierdził, że brak jest dostatecznych podstaw do przyjęcia, iż po przyjętej przez Sąd I instancji dacie nie było już posiadania rzeczy po stronie powódki. Zdaniem Sądu odwoławczego wydanie rzeczy pozwanej nastąpiło wówczas, gdy powódka zrezygnowała z dalszego ubiegania się o budowę pawilonu, a więc w 1993 r., a pozwana nie wykazała wcześniejszego wydania jej spornej rzeczy, skoro jeszcze w 1993 r. pozwana widziała możliwość kontynuowania budowy przez powódkę.

Sąd Apelacyjny uznał powódkę za posiadacza zależnego, o którym mówi art. 230 k.c., władającego rzeczą jak uprawniony z tytułu spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego. Sąd ten podkreślił, że ponieważ formalnie nie doszło jednak do nawiązania takiego stosunku, to stąd znalazł zastosowanie art. 230 k.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, skoro trafne były ustalenia faktyczne Sądu I instancji odnośnie do skali nakładów powódki na stan zerowy pawilonu, to naruszenie prawa materialnego (art. 229 k.c.) może być skorygowane poprzez stosowną zmianę wyroku w oparciu o przyjęte ustalenia.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżyła pozwana Spółdzielnia, wskazując w kasacji na pierwszą z podstaw kasacyjnych.

Pozwana zarzuca wyrokowi naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w szczególności art. 120 § 1 k.c. w zw. z art. 229 i art. 230 k.c. przez przyjęcie, że bieg terminu przedawnienia roszczeń powódki rozpoczął się dopiero z chwilą rezygnacji powódki z dalszego ubiegania się o budowę pawilonu, a nie w dniu 6 listopada 1986 r., kiedy to wygasło pozwolenie na jego budowę.

Naruszenia art. 336 k.c. dopatruje się skarżąca w przyjęciu, że powódka była posiadaczem zależnym nieruchomości pozwanej po dacie wstrzymania robót przez pozwaną i wygaśnięciu pozwolenia na budowę.

Domagając się uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpatrzenia, pozwana wywodzi, że powódka utraciła władztwo nad rzeczą 6.11.1986 r., kiedy to wygasło pozwolenie na budowę pawilonu. Zdaniem pozwanej późniejsza korespondencja między stronami świadczy o tym, że powódka była pozbawiona posiadania, czyli faktycznego władztwa nad rzeczą, a nadto że pozwana już wówczas skutecznie dysponowała przedmiotową nieruchomością.

W ocenie pozwanej, błędnie wskazał Sąd Apelacyjny na spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego jako przesłankę posiadania zależnego, podczas gdy prawo to nie powstało z powodu braku przydziału, a hipotetyczna możliwość jego powstania w przyszłości nie spełnia przesłanek posiadania zależnego z art. 336 k.c. Pozwana twierdzi, że wobec braku skutecznego prawa do wykonywania władztwa nad cudzą rzeczą przez powódkę, ta ostatnia nie posiadała tytułu kwalifikującego ją do kategorii posiadacza zależnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kasacja nie zawiera usprawiedliwionych podstaw.

Przytoczenie przez pozwaną Spółdzielnię wyłącznie pierwszej spośród podstaw kasacyjnych wymienionych w art. 393¹ kpc ma ten skutek, że ocena zarzutu naruszenia prawa materialnego może być dokonywana wyłącznie w oparciu o stan faktyczny sprawy będący podstawą orzekania przez Sąd Apelacyjny.

Dochodzone w niniejszym procesie roszczenie było roszczeniem skierowanym przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz, poczynionych przez powódkę. Wymagalność takich właśnie roszczeń jest uregulowana w sposób szczególny w przepisie art. 229 k.c., co ma ten skutek, że ten właśnie przepis, a nie art. 120 § 1 kc, określa początek biegu przedawnienia roszczeń o zwrot nakładów.

Z tej już przyczyny Sąd Apelacyjny nie naruszył przepisu art. 120 § 1 k.c., skoro ani nie dokonywał wykładni tego przepisu, ani go nie stosował. Określenia początku biegu terminu przedawnienia dochodzonych przez powódkę roszczeń Sąd ten dokonał na podstawie art. 229 k.c., wiążąc początek biegu tego terminu z wydaniem rzeczy przez powódkę pozwanej Spółdzielni (v. str. 4 uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

Nie można więc mówić w tej sytuacji ani o błędnej wykładni art. 120 § 1 k.c., ani o jego niewłaściwym zastosowaniu przez Sąd II instancji.

Chybiony jest również zarzut kasacji naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 229 kc i art. 230 kc, którego to naruszenia pozwana dopatruje się w wadliwym - jej zdaniem - określeniu przez Sąd odwoławczy początku biegu terminu przedawnienia w ustalonym stanie faktycznym.

Przepis art. 229 kc, stosowany odpowiednio z mocy art. 230 k.c. do stosunków między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, wiąże początek biegu terminu przedawnienia roszczeń posiadacza zależnego przeciwko właścicielowi z dniem zwrotu rzeczy. Brak bliższego określenia pojęcia „zwrot rzeczy” ma ten

skutek, że należy go rozumieć jako ponowne znalezienie się rzeczy w posiadaniu właściciela, bez względu na to, w jaki sposób do takiego przemieszczenia rzeczy doszło. Pamiętać zarazem należy, że posiadanie będące stanem faktycznym polega na faktycznym władztwie rozumianym jako możliwość władania rzeczą, co oznacza, że efektywne w sensie gospodarczym korzystanie z rzeczy nie jest konieczną przesłanką posiadania. Innymi słowy, dla istnienia posiadania nie jest konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania (por. wyrok SN z 3.III.1966 r., III CR 108/66 - OSN 1967 nr 10, poz. 234 z glosą A. Kunickiego i wyrok SN z 16.VI.1972 r. III CRN 121/72 - nie publ.).

Tymczasem pozwana wadliwie utożsamia w kasacji wygaśnięcie pozwolenia na budowę pawilonu ze zwrotem rzeczy w rozumieniu art. 229 kc. Wygaśnięcia pozwolenia na budowę, skutkującego zakazem kontynuowania dalszej budowy pawilonu, nie można przecież utożsamiać z wyzbyciem się przez powódkę faktycznego władztwa nad wzniesionym do tego czasu obiektem.

Zasadnie wywiódł Sąd Apelacyjny, iż o trwaniu posiadania po stronie powódki aż do 1993 r. świadczy treść korespondencji prowadzonej pomiędzy stronami już po wygaśnięciu pozwolenia na budowę. Przykładem trafności takiego stanowiska Sądu Apelacyjnego jest zwłaszcza treść pisma pozwanej do powódki z dnia 30.08.1993 r. (k. 34 akt), w którym to piśmie pozwana Spółdzielnia czyni jednym z warunków zawarcia z powódką porozumienia - ugody przejęcie przez siebie niezakończonych inwestycji. Skoro więc pozwana Spółdzielnia w dniu 30.08.1993 r. zainteresowana była przejęciem niezakończonych inwestycji, to nie można uznać za przekonywające jej stanowiska zawartego w uzasadnieniu kasacji, iż wcześniej skutecznie dysponowała przedmiotową nieruchomością. Gdyby bowiem tak było, to bezprzedmiotowym byłoby warunkowanie przez nią zawarcia z powódką porozumienia - ugody przejęciem inwestycji od powódki. Natomiast okoliczność, iż powódka podporządkowała się zakazowi prowadzenia

budowy po wygaśnięciu pozwolenia na budowę nie oznacza, iż już z tym momentem dokonała ona zwrotu rzeczy pozwanej, w tym sensie, że utraciła możliwość faktycznego władania nią.

Uznanie przez Sąd Apelacyjny za moment zwrotu rzeczy pozwanej rezygnację przez powódkę z dalszego ubiegania się o budowę pawilonu (co nastąpiło w 1993 r.) nie świadczy ani o dokonaniu wadliwej wykładni przez tenże Sąd normy zawartej w art. 229 kc w zw. z art. 230 k.c., ani o niewłaściwym zastosowaniu przezeń tych przepisów.

Nie można również uznać za trafny zarzutu naruszenia art. 336 k.c. uzasadnionego przyjęciem przez Sąd Apelacyjny, że powódka była posiadaczem zależnym po dacie wygaśnięcia pozwolenia na budowę i skutecznego wstrzymania robót przez pozwaną.

Zarzut ten pozwana opiera na twierdzeniu, iż Sąd Apelacyjny błędnie uznał za przesłankę posiadania zależnego spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, podczas gdy prawo takie nie powstało z powodu braku przydziału, a zatem powódka nie posiadała tytułu kwalifikującego ją jako posiadacza zależnego.

Pogląd taki nie jest trafny już z tego choćby względu, że bezzasadnie wiąże status posiadacza zależnego z kreującym go tytułem prawnym.

Tymczasem nie może nasuwać wątpliwości, że za posiadacza zależnego w rozumieniu art. 230 k.c. należy uważać takiego posiadacza, który wykazując władztwo nad rzeczą nie ma do tego odpowiedniego prawa skutecznego względem właściciela, albo też mając wcześniej takie prawo następnie je utracił (por. wyrok SN z 11.VI.1974, II CR 246/74, OSP 1976, Nr 2, poz. 29). Posiadaczem zależnym w rozumieniu art. 230 kc jest więc właśnie ten, kto bez żadnego tytułu prawnego, (a więc bezumownie, bezprawnie) włada rzeczą tak jak ten, któremu określone władztwo nad cudzą rzeczą przysługuje z mocy konkretnego stosunku prawnego (np. zastawu, najmu, dzierżawy).

Wbrew jednak twierdzeniu skarżącej zawartemu w uzasadnieniu kasacji Sąd Apelacyjny wcale nie wskazał na istnienie spółdzielczego prawa do lokalu

użytkowego jako przesłanki posiadania zależnego. Sąd ten na str. 6 uzasadnienia zaskarżonego wyroku stwierdził, że powódka była posiadaczem, o którym mówi art. 230 k.c., władając rzeczą **j a k** uprawniony do spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego. Kwalifikacja zatem powódki jako mającej status posiadacza zależnego była trafna, a zarzut błędnej wykładni i niewłaściwego zastosowania art. 336 k.c. nie znalazł potwierdzenia.

Wobec powyższego Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji, działając na podstawie art. 393¹² kpc.

aw

er