



Sygn. akt IV CSK 529/07

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Iwona Koper

SSA Michał Kłós (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Syndyka masy upadłości Spółdzielni Transportu (...) w Z.
przeciwko Przedsiębiorstwu Usługowo - Handlowo - Produkcyjnemu "P(...)" Spółce z
o.o. w likwidacji w Z.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 marca 2008 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 18 lipca 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Syndyk Masy Upadłości Spółdzielni Transportu (...) w Z., po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, wnosił o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Usługowo - Handlowo - Produkcyjnego „P(...)” Sp. z o.o. z siedzibą w Z. kwoty 131.760 zł z

ustawowymi odsetkami z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w Z., będącej w jej posiadaniu. Wyrokiem z dnia 1 marca 2007 r. Sąd Okręgowy w B. zasądził od pozwanej na rzecz powoda całą dochodzoną sumę, oddalając powództwo jedynie w zakresie odsetek za wskazany w wyroku okres, w pozostałej części umorzył postępowanie i orzekł o kosztach procesu. Powyższy wyrok zapadł w oparciu o następujące ustalenia i wnioski.

W dniu 13 czerwca 2003 r. pozwana kupiła od Spółdzielni Transportu (...) w Z. przedmiotową nieruchomość. Wyrokiem Sądu Okręgowego w B. z dnia 16 września 2004 r., który uprawomocnił się na skutek oddalenia apelacji wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 8 lutego 2005 r., pozwana zobowiązana została do wydania tej nieruchomości powodowi. Sądy obu instancji uznały umowę z dnia 13 czerwca 2003 r. za nieważną z mocy prawa. Na podstawie tego wyroku na wniosek powoda komornik sądowy wszczął postępowanie egzekucyjne przeciwko pozwanej. W toku tego postępowania pozwana zaoferowała powodowi wydanie części nieruchomości w postaci nieużywanych pomieszczeń budynku warsztatowego, proponując jednocześnie zawarcie umowy dzierżawy trzech pomieszczeń z których dotychczas korzystała, obejmujących salę diagnostyczną, pokój mistrzów oraz pomieszczenie biurowe. Powód nie wyraził zgody na zawarcie takiej umowy i odmówił przyjęcia części nieruchomości. Ostatecznie pozwana zwróciła powodowi całą nieruchomość w dniu 9 października 2006 r.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd pierwszej instancji uznał, że pozwana spółka była posiadaczem spornej nieruchomości bez podstawy prawnej i powinna była wydać powodowi nieruchomość następnego dnia po uprawomocnieniu się wyroku uwzględniającego powództwo windykacyjne. W ocenie Sądu pierwszej instancji powodowi należy się wynagrodzenie za korzystanie przez pozwaną z całej nieruchomości. Strona pozwana, zajmując nawet tylko część nieruchomości, wyzula bowiem powoda z posiadania całej nieruchomości, stanowiącej zorganizowany kompleks gospodarczy. W ocenie Sądu Okręgowego, powód - reprezentując interesy masy upadłości i wierzycieli - zmierzał do odzyskania całej nieruchomości. Częściowe jej przejęcie nastroczałoby jedynie trudności z ubezpieczeniem, a przede wszystkim z uzyskaniem odpowiedniej ceny na rynku.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny oddalił apelację i orzekł o kosztach procesu. Sąd Apelacyjny uznał, że dla oceny zasadności roszczenia opartego na art. 224 § 1 i 2 k.c. nie ma znaczenia okoliczność, że pozwana gospodarczo wykorzystywała

jedynie część nieruchomości. Wynagrodzenie należy się za to, że właściciel nie mógł zrealizować wynikającego z art. 140 k.c. uprawnienia do korzystania z rzeczy i do osiągania z niej pożytków. Winno zatem uwzględniać wysokość pożytków spodziewanych przez właściciela rzeczy, nie zaś tych, które zostały osiągnięte przez posiadacza.

Powyższego uprawnienia nie niweczy podniesienie przez posiadacza zarzutu zatrzymania rzeczy, opartego na art. 461 k.c. Prawo zatrzymania stanowi jedynie postać zabezpieczenia poniesionych na rzecz wydatków, nie pozbawia natomiast właściciela jego uprawnień płynących z prawa własności i nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy. Uprawnienia powoda nie unicestwia także złożenie przez pozwaną spółkę propozycji wydania powodowi nie użytkowanej części nieruchomości. Okoliczność ta nie oznacza utraty przez pozwaną woli posiadania i rezygnacji z samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby władania rzeczą. Budynek usytuowany na spornej nieruchomości stanowi zorganizowaną całość gospodarczą. Powoda – z uwagi na specyfikę postępowania upadłościowego - interesowało wejście w posiadanie całej nieruchomości. Z ustaleń dokonanych przez Sąd pierwszej instancji wynika, że ewentualne wydanie części nieruchomości było uwarunkowane propozycją pozwanej zawarcia umowy dzierżawy dotyczącej użytkowanej przez nią części budynku.

Skarga kasacyjna oparta została na obu podstawach wskazanych w art. 398³ § 1 k.p.c. W ramach pierwszej podstawy skarżąca zarzuciła błędną wykładnię art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. przez przyjęcie, że przesłanką powstania roszczenia o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania nie jest faktyczne korzystanie z rzeczy, lecz samo posiadanie i chociażby możliwość korzystania z rzeczy; niewłaściwe zastosowanie art. 224 § 2 k.c. przez zasądzenie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z całej nieruchomości; niewłaściwe zastosowanie art. 336 w zw. z art. 338 w zw. z art. 65 § 1 k.c. przez ocenę, że pozwana była posiadaczem samoistnym całej nieruchomości, pomimo że manifestowała wolę posiadania zależnego części nieruchomości; niewłaściwe zastosowanie art. 229 k.c. przez zaniechanie uwzględnienia zarzutu przedawnienia części roszczenia, pomimo, że przed dniem 25 kwietnia 2005 r. pozwana zaoferowała powodowi zwrot nieużywanej części nieruchomości. Ponadto pozwana podniosła zarzut niewłaściwego zastosowania art. 498 § 1 i 2 w zw. z art. 499 i 65 § 1 i 2 k.c. przez pominięcie częściowego wygaśnięcia wierzytelności powoda z uwagi na złożenie przez niego oświadczenia o potrąceniu wierzytelności

o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości z wierzytelnością przysługującą pozwanej wobec powoda.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej pozwana zarzuciła naruszenie art. 227 w zw. z art. 328 § 2 i 391 § 1 k.p.c. przez brak ustaleń co do oświadczenia o potrąceniu podnoszonego przez nią w toku postępowania apelacyjnego oraz co do złożenia oferty dzierżawy części spornej nieruchomości; art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez brak oceny dowodów w postaci oświadczenia o potrąceniu i wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w B. z dnia 10 maja 2007 r.; naruszenie art. 385 w zw. z art. 386 § 1 w zw. z art. 378 § 1 w zw. z art. 300 w zw. z art. 302 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe rozstrzygnięcie zarzutu apelacyjnego dotyczącego dopuszczenia i przeprowadzenia przez Sąd pierwszej instancji dowodu z przesłuchania jedynie powoda.

W oparciu o powyższe podstawy kasacyjne pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie oceny wymagają zarzuty dotyczące zastosowania prawa materialnego. Rozstrzygnięcie o ich zasadności determinuje bowiem ocenę prawidłowości zastosowania także przepisów prawa procesowego.

Przede wszystkim za nieuzasadniony należy uznać zarzut naruszenia przepisów art. 224 § 2 w zw. z art. 336 k.c. Pozwana spółka weszła w posiadanie przedmiotowej nieruchomości w wyniku umowy sprzedaży, która następnie uznana została za nieważną. W następstwie tego zapadł prawomocny wyrok uwzględniający powództwo o wydanie nieruchomości. Oznacza to, że z chwilą powzięcia wiadomości o wytoczeniu tego powództwa, do sytuacji pozwanej znajduje zastosowanie przepis art. 224 § 2 k.c. Od tej daty jest ona zatem zobowiązana do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 zdanie pierwsze k.c.). Przedmiotem roszczenia dochodzonego pozwem było wynagrodzenie za korzystanie przez pozwaną z przedmiotowej nieruchomości. Powyższe roszczenie - podobnie jak pozostałe roszczenia tzw. „uzupełniające”, uregulowane w art. 224 k.c. - wynikają z posiadania cudzej rzeczy. Zgodnie z art. 336 k.c., istotą posiadania samoistnego jest faktyczne władztwo nad rzeczą, wykonywane w takich granicach, w jakich uprawniony jest czynić to jej właściciel, a które wyznacza art. 140 k.c. Na uprawnienia te składają się używanie rzeczy, czerpanie z niej pożytków a także dysponowanie nią. Koniecznej przesłanki posiadania nie stanowi efektywne w

sensie gospodarczym korzystanie z rzeczy, wystarczające jest, aby dany podmiot znajdował się w takiej sytuacji, która potencjalnie pozwala mu na takie korzystanie. Treść wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w ujęciu art. 224 k.c. należy wyklądać z uwzględnieniem powyższej regulacji. Istotą tego prawa jest przyznana właścicielowi rekompensata braku możliwości dysponowania - w powyższych granicach - własną rzeczą, nie zaś zwrot osiągniętych bez podstawy prawnej przez posiadacza samoistnego pożytków. Nie jest zatem uprawniona taka wykładnia, która ogranicza posiadanie, jako podstawę żądania wynagrodzenia, tylko do jednej ze sfer, w których może być wykonywane. Bez znaczenia zatem pozostaje, jaka część tej nieruchomości i w jakim okresie była przez pozwaną użytkowana. To bowiem ona podejmowała w tym przedmiocie decyzje. Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, powód wszedł w posiadanie tej nieruchomości dopiero w dniu 9 października 2006 r. Ustalenia te stanowią wiążącą podstawę faktyczną oceny prawnej Sądu Najwyższego. Rzeczą wyłącznie pozwanej było z jakich pomieszczeń chce korzystać. Pozwana była posiadaczem samoistnym nieruchomości, co rodziło po jej stronie zobowiązanie do wynagrodzenia za korzystanie z całej rzeczy. Zarówno powstanie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, jak i wysokość wynagrodzenia nie zależą od tego, czy posiadacz odniósł jakąś korzyść. Pogląd, że dla bytu roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy obojętne jest, czy i w jakim zakresie rzecz ta jest przez posiadacza użytkowana należy uznać za utrwalony zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1966 r., III CR 108/66, OSPiKA 1967, nr 10, poz. 234, uchwała z dnia 7 stycznia 1998 r. III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91, wyrok z dnia 15 kwietnia 2004 r. IV CK 273/03, niepubl.). Nie stanowią argumentu przemawiającego za odmienną wykładnią przywołane przez skarżącą stwierdzenia, zawarte w uzasadnieniach uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 1996 r. III CZP 193/95 a także innych judykatów. Sąd Najwyższy nie dokonał w nich wykładni przesłanek powstania roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, ograniczając się w swoim wywodzie jurydycznym, poświęconym - co do zasady - innym zagadnieniom, do przytoczenia sformułowania ustawowego.

Wbrew odmiennej ocenie skarżącej, nie zmienia charakteru posiadania czynienie powodowi w toku postępowania egzekucyjnego propozycji zawarcia umowy dzierżawy, obejmującej część pomieszczeń w budynku, usytuowanym na spornej nieruchomości. Pozwana - zdając sobie sprawę z pogarszającej się sytuacji prawnej -

usiłowała uzyskać tytuł prawny do zajmowania tej części nieruchomości, którą faktycznie była zainteresowana. W niczym nie zmienia to faktu, że nadal znajdowała się w posiadaniu całej nieruchomości i to – co należy podkreślić - w warunkach toczącego się postępowania egzekucyjnego.

Zasadnie również uznał Sąd drugiej instancji, że złożenie przez pozwaną spółkę oświadczenia o skorzystaniu z prawa zatrzymania spornej nieruchomości, stosownie do art. 461 k.c., nie zmienia charakteru jej posiadania. W szczególności nie czyni jej posiadaczem zależnym. Nie sposób zgodzić się z tezą, że bezprawnym posiadaniem zależnym jest sytuacja, w której stosunek umowny, upoważniający do używania rzeczy nie został w ogóle zawarty, ale dany podmiot manifestował wolę jego zawarcia, składając stosowne oferty, a wobec braku ich przyjęcia zdecydował się na władanie rzeczą bezprawnie. Teza ta pozostaje w sprzeczności ze wskazanym wyżej, utrwalonym rozumieniem posiadania samoistnego. Oświadczenie powyższe zostało złożone celem zabezpieczenia własnych roszczeń wynikających z poczynienia nakładów na nieruchomość i może być oceniane wyłącznie na gruncie tego stosunku zobowiązaniowego, który w następstwie tych nakładów powstał. Prawo zatrzymania ogranicza się bowiem jedynie do wstrzymania się z wydaniem nieruchomości właścicielowi aż do czasu zaspokojenia przez niego pretensji posiadacza z tytułu nakładów (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 1996 r. III CZP 193/95, OSNC 1996, nr 7 - 8, poz. 94). Prawo to nie zwalnia natomiast posiadacza z konieczności zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Bez znaczenia zatem byłoby ustalenie faktów dotyczących daty złożenia przez pozwaną powodowi tego rodzaju propozycji oraz zarzutu zatrzymania. Nie naruszył zatem Sąd drugiej instancji w tym zakresie art. 227 w zw. z art. 328 § 2 i 391 § 1 k.p.c. Nie naruszył także Sąd Apelacyjny art. 385 w zw. z art. 386 § 1 w zw. z art. 378 § 1 w zw. z art. 300 w zw. z art. 302 § 1 k.p.c.

W konsekwencji nie doszło również do naruszenia art. 229 k.c. Dniem zwrotu rzeczy w rozumieniu powyższego przepisu jest bowiem data wydania powodowi spornej nieruchomości.

Należy natomiast podzielić zarzuty dotyczące braku oceny zarzutu potrącenia. W toku postępowania apelacyjnego pozwana powoływała się na złożone jej przez powoda oświadczenie o potrąceniu jego wierzytelności z wierzytelnością przysługującą pozwanej z tytułu poniesionych nakładów. Pismo tej treści zostało złożone do akt wraz z odpisem wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w B. Sąd Najwyższy nie może badać

trafności ustaleń ani oceny dowodów przeprowadzonych przez Sąd drugiej instancji, ani nie może dokonywać własnych ustaleń faktycznych, odmiennych od przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1996 r. II UKN 25/96, OSNAPiUS 1997, nr 14, poz. 255 z dnia 10 czerwca 1997 r. II CKN 180/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 202). Odpowiednie stosowanie w postępowaniu apelacyjnym przepisu art. 316 § 1 k.p.c. oznacza, że sąd drugiej instancji obowiązany jest - przy uwzględnieniu unormowań zawartych w art. 381 i 382 k.p.c. - brać pod uwagę zmiany w stanie faktycznym i prawnym sprawy, wpływające na treść orzeczenia (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r. III CKN 259/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 82). Rzeczą Sądu Apelacyjnego była zatem ocena treści tego oświadczenia dokonana z uwzględnieniem reguł wynikających z art. 65 § 1 i 2 k.p.c. Brak powyższej oceny czyni koniecznym uchylenie zaskarżonego wyroku.

Mając powyższe względy na uwadze należało orzec jak w sentencji (art. 398¹⁵ k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 w zw. z art. 98 § 1 k.p.c.