



Sygn. akt I CSK 240/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 czerwca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa C. M.

przeciwko Miastu W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 7 czerwca 2019 r.,

skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 23 listopada 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Powód C. M. wniósł o zasądzenie od pozwanego miasta W. kwoty 1 150 618 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, w okresie od listopada 2001 r. do dnia 31 sierpnia 2011 r., z pięciu lokali użytkowych o łącznej pow. 260,90 m² znajdujących się budynku wzniesionym na nieruchomości położonej przy ul. T. w W.

Wyrokiem z dnia 5 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1 150 618 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 19 grudnia 2011 r., oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz orzekł o kosztach procesu.

Ustalił, że nieruchomość o pow. 921 m² położona przy ulicy T. w W. była własnością poprzedników prawnych powoda oraz że została zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem w okresie od 6 października do 15 grudnia 1945 r. W dniu 31 października 1945 r. Prezydent W. stwierdził, że na nieruchomości znajduje się budynek tymczasowy, a następnie w dniu 22 października 1949 r. wydał pozwolenie na jego użytkowanie. Nieruchomość podlegała regulacji dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279, dalej: „dekret warszawski”), który wszedł w życie z dniem 21 listopada 1945 r. Pomimo że budowa nie została jeszcze ukończona w dniu wejścia w życie dekretu, to jej stan pozwalał na potraktowanie jej jako przedmiotu własności ówczesnych właścicieli, stosownie do art. 5 dekretu.

Prezydium Rady Narodowej, decyzją z dnia 17 sierpnia 1950 r., odmówiło poprzednikowi prawnemu powoda przyznania prawa własności czasowej do tej nieruchomości i jednocześnie stwierdziło, iż wszystkie budynki znajdujące się na tej nieruchomości przeszły na własność Skarbu Państwa. Decyzją z dnia 25 czerwca 1951 r. Minister Gospodarki Komunalnej utrzymał w mocy powyższe orzeczenie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., decyzją z dnia 26 stycznia 2001 r., stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia 17 sierpnia 1950 r., a następnie decyzją z dnia 27 listopada 2002 r. stwierdziło nieważność powyższej decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 2001 r. Decyzją z dnia 25 czerwca 2003 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast uznał za nieważne orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia 17 sierpnia 1950 r. oraz Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 czerwca 1951 r.

Decyzją Prezydenta W. z dnia 25 maja 2011 r. ustanowiono na rzecz powoda prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ulicy T. oraz stwierdzono, że znajdujący się na niej budynek stanowi jego własność. Do zawarcia, w formie aktu notarialnego, umowy oddania tego gruntu w użytkowanie

wieczyste doszło w dniu 5 września 2011 r., w której także zaznaczono, że budynek stanowi własność nabywcy prawa. Protokolarne przekazanie powodowi budynku nastąpiło w dniu 31 sierpnia 2011 r. Do tego czasu pozwany korzystał z niego, pobierając czynsze najmu. Wysokość czynszu za najem 5 lokali użytkowych znajdujących się w tym budynku za okres od listopada 2001 r. do sierpnia 2011 r. została ustalona na podstawie opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości na łączną kwotę 1 281 000 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego, na skutek stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowej, nieruchomość budynkowa przy ulicy T. przez cały okres - od dnia wejścia w życie dekretu warszawskiego do chwili uzyskania użytkowania wieczystego przez powoda - stanowiła przedmiot odrębnej własności jego poprzedników prawnych, a następnie C. M. Pozwany od czasu podjęcia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzji w dniu 26 stycznia 2001 r. utracił przymiot dobrej wiary i stał się posiadaczem nieruchomości w złej wierze, bowiem od tej chwili powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu nieruchomości następcy prawnemu właścicieli. Powód na podstawie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. był uprawniony do domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z budynku już za okres od dnia 26 stycznia 2001 r., ale skoro wniósł pozew w dniu 4 listopada 2011 r., to jego roszczenie za nieprzedawniony 10-letni okres było uzasadnione w odniesieniu do kwoty 1 150 618 zł. Kwota ta odpowiadała stawkom rynkowym za korzystanie z lokali użytkowych.

Na skutek rozpoznania apelacji pozwanego wniesionej od wyroku Sądu Okręgowego w części obejmującej rozstrzygnięcia zawarte w punktach I, IV i V, Sąd Apelacyjny w (...), wyrokiem z dnia 21 stycznia 2015 r., zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że obniżył zasądzoną kwotę do kwoty 165 635,53 zł, oddalił powództwo i apelację w pozostałej części oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, akceptując także ocenę, że budynek położony na nieruchomości przy ulicy Targowej 23 stanowi własność następcy prawnego dawnych właścicieli tej działki i znajduje do niego zastosowanie art. 5 dekretu. Przyjął także, iż pozwany od chwili

dowiedzenia się o wydaniu decyzji nadzorczej stwierdzającej nieważność decyzji o przejęciu nieruchomości i budynku na rzecz Skarbu Państwa, nie mógł pozostawać w przekonaniu usprawiedliwionym okolicznościami, że posiadanie przez niego budynku było zgodne z prawem. Właścicielowi rzeczy, zgodnie z art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., przysługuje od samoistnego posiadacza wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Jeżeli natomiast taki posiadacz oddał rzecz w posiadanie zależne, to roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy przysługuje w stosunku do podmiotu, który faktycznie, fizycznie włada rzeczą. W zależności więc od okoliczności sprawy biernie legitymowanym będzie albo posiadacz samoistny albo posiadacz zależny. Powodowi przysługuje zatem w stosunku do pozwanego, jako posiadacza samoistnego, roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z budynku w zakresie lokali, które pozostawały w faktycznej jego dyspozycji, i tylko za ten okres.

Lokale w budynku powoda były oddawane w posiadanie zależne innym osobom na podstawie zawartych z pozwanym umów najmu. Jednakże z pisma pozwanego z dnia 7 listopada 2014 r. wynika, że w budynku powoda nie wszystkie lokale były oddane w najem, bowiem w oznaczonych okresach wskazane w tym piśmie lokale pozostawały w faktycznym i fizycznym władaniu pozwanego jako tzw. pustostany. W odniesieniu do tych lokali za okresy faktycznego władania nimi przez pozwanego, powodowi przysługuje od pozwanego roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nich, ustalone w oparciu o wyliczenia biegłej z zakresu wyceny nieruchomości, w łącznej kwocie 165 635,53 zł. Jednocześnie Sąd nie podzielił zarzutu naruszenia art. 5 k.c., polegającego na nadużyciu przez powoda prawa podmiotowego przez dochodzenie tego roszczenia.

Po rozpoznaniu skargi kasacyjnej wniesionej przez powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) Sąd Najwyższy, wyrokiem z dnia 21 lipca 2017 r., uchylił zaskarżony wyrok w części zmieniającej wyrok Sądu pierwszej instancji przez obniżenie zasądzonej kwoty 1 150 618 zł do kwoty 165 635,53 zł i oddalającej powództwo w pozostałym zakresie, orzekającej o kosztach procesu oraz orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy przychylił się do stanowiska wyrażonego w uchwale składu w składzie siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16, w której stwierdzono, że korzystanie z nieruchomości przez posiadacza samoistnego, który oddał rzecz do używania najemcy, polega wyłącznie na pobieraniu pożytków cywilnych (art. 224 i 225 k.c.). Jeżeli właściciel żąda od posiadacza, który wynajął rzecz, zwrotu pożytków, to wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy może żądać tylko za okres, w którym posiadacz pożytków nie pobierał albo tylko w odniesieniu do tej części nieruchomości, która nie była przedmiotem najmu. Wskazał też, iż roszczenia przewidziane w art. 224 § 2 i 225 k.c. są zbliżone, zmierzają do realizacji tego samego celu dotyczącego wydania korzyści uzyskanych w następstwie korzystania z cudzej rzeczy. Rozpoznanie roszczenia o zwrot pożytków mogło być więc dokonane w ramach powództwa o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, skoro dotyczy korzystania z niej w węższym zakresie. Ujednolicenie orzecznictwa dokonane uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16, pozwoliło na skonkretyzowanie zakresu odpowiedzialności pozwanego także w niniejszej sprawie. Oddalenie powództwa również co do zwrotu pożytków nie było prawidłowe.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny w (...), wyrokiem z dnia 23 listopada 2017 r., zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w punkcie pierwszym częściowo w ten sposób, że oddalił powództwo o zapłatę kwoty 984 982,47 zł z ustawowymi odsetkami od tej kwoty, w punkcie czwartym w ten sposób, że zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4 518 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w punkcie piątym w ten sposób, że nakazał pobrać od miasta W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w (...) kwotę 2 282 zł w miejsce kwoty 57 688,29 zł. Ponadto Sąd Apelacyjny zasądził powoda na rzecz pozwanego kwotę 58 081 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji i przyjął je za własne. Prawidłowość zastosowania wobec budynku przy ulicy T. w W. artykułu 5 dekretu warszawskiego została przesądzona, gdyż Sąd Najwyższy podzielił stanowisko, iż budynek znajdujący się na działce jest objęty działaniem przepisów tego dekretu i stanowi przedmiot odrębnej własności powoda

jako następcy prawnego poprzednich właścicieli tej nieruchomości. Sąd drugiej instancji podzielił również stanowisko o pozostawieniu przez pozwanego jako posiadacza samoistnego nieruchomości budynkowej w złej wierze, poczynając od dnia 26 stycznia 2001 r. Nie można również uznać korzystania przez powoda z przysługującego mu prawa podmiotowego za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Tym samym zarzut naruszenia artykułu 5 k.c. uznał za bezzasadny.

Uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego uchylającego poprzedni wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 21 stycznia 2015 r. należy odczytać łącznie z uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16. Uchwała ta stanowi, że korzystanie z nieruchomości przez posiadacza samoistnego, który oddał rzecz do używania najemcy, polega wyłącznie na pobieraniu pożytków cywilnych. Posiadacz samoistny rzeczy, który oddał ją w posiadanie zależne, nie ma obowiązku zaspokojenia roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Oddanie bowiem przez posiadacza samoistnego rzeczy w posiadanie zależne bez utraty przymiotu posiadacza, sprawia, że zakres możliwości korzystania przez niego z rzeczy uległ znacznemu ograniczeniu i w rzeczywistości został zredukowany do pobierania pożytków cywilnych. Obowiązek posiadacza samoistnego zwrotu pożytków może powstać jedynie wtedy, gdy oddał on rzecz w posiadanie zależne w ramach stosunku prawnego przynoszącego takie korzyści. Sąd Najwyższy, rozpoznając skargę kasacyjną powoda w tej sprawie, dostrzegł - powołując brzemienne art. 224 § 2 k.c. - istnienie obok roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy także roszczenia o wydanie pożytków lub ich wartości. Podkreślił, iż redakcja art. 224 § 2 k.c. wskazuje, że nie jest możliwe dochodzenie łącznie obu tych roszczeń od jednej osoby - roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, może być dochodzone wobec faktycznego posiadacza, a posiadacz samoistny odpowiada za zwrot pożytków związanych z korzystaniem z rzeczy w sposób ograniczony do ich pobierania.

Sąd Najwyższy, przekazując sprawę w części do ponownego rozpoznania, w istocie nakazał zbadać, czy powód formułując żądanie pozwu jako żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w rzeczywistości nie dochodził również zwrotu pożytków związanych z korzystaniem z rzeczy. W żadnym razie nie

można uznać, iż Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, iż pożytki cywilne, o jakich mowa w art. 224 § 2 zd. 2 k.c., są częścią wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, o którym mowa w zd. pierwszym tego przepisu. Analiza treści pozwu oraz dalszych pism procesowych wskazuje, iż powód dochodził wyłącznie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali „w wysokości takiej, jaką posiadacz musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie oparte było na prawie”. Wniósł też o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność określenia przeciętnego, rynkowego wynagrodzenia przysługującego w razie najmu lokali, podkreślając, iż wysokość faktycznych dochodów uzyskanych przez pozwanego jest bez znaczenia. Przedmiotem żądania pozwu nie było więc objęte roszczenie o zwrot pożytków cywilnych, co potwierdzają również okoliczności faktyczne przytoczone przez stronę dla uzasadnienia zgłoszonego żądania, jak również wskazana przez profesjonalnego pełnomocnika powoda podstawa prawna roszczenia.

Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że na skutek oddania lokali użytkowych w posiadanie zależne, pozwany nie utracił posiadania. Jednakże nie wszystkie lokale przez okres objęty żądaniem pozwu były przekazane w posiadanie zależne, bowiem część z nich stanowiła pustostany. Powodowi przysługuje zatem w stosunku do pozwanego jako posiadacza samoistnego roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali jedynie w zakresie dotyczącym lokali pozostających w faktycznej dyspozycji pozwanego i tylko za ten okres, tj. co do lokalu numer 1 za okres od 1 marca 2002 r. do 1 kwietnia 2004 r., co do lokalu numer 2 za okres od 22 marca 2002 r. do 31 lipca 2002 r. i od 1 marca 2003 r. do 14 lipca 2003 r., co do lokalu numer 4 za okres od 20 czerwca 2003 r. do 15 marca 2004 r. i co do lokalu numer 6 za okres od 1 lipca 2002 r. do 20 marca 2006 r., które to lokale jako pustostany pozostawały w tych okresach w faktycznym, fizycznym władaniu pozwanego. W pozostałych okresach pozwany oddał lokale w posiadanie zależne, a zatem jego posiadanie było ograniczone i zredukowane do pobierania pożytków cywilnych. Powód jednakże roszczenia o zwrot pożytków nie zgłosił. Przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie należy się powodowi od pozwanego za cały wskazany w pozwie okres, nie znajduje więc oparcia w art. 224 § 2 i art. 225 k.c.

Wynagrodzenie należne powodowi za bezumowne korzystanie z lokali odpowiadało kwocie, jaką posiadacz musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie, która powinna odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy danego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku. Wysokość wynagrodzenia należnego powodowi została ustalona w łącznej kwocie 165 635, 53 zł przy uwzględnieniu opinii biegłej sporządzonej przed Sądem Okręgowym Maryli Drab. Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny zmienił częściowo zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo o zasądzenie kwoty 984 982,47 zł z ustawowymi odsetkami od tej kwoty. Konsekwencją powyższego była również zmiana rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) skargę kasacyjną wniósł powód, który zaskarżył go w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego w W. i oddalający powództwo w stosunku do kwoty 984 982,47 zł oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji, jak również orzekające o kosztach postępowania przed Sądem drugiej instancji. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucił naruszenie art. 398²⁰ w zw. z art. 386 § 1 i art. 385 k.p.c. poprzez niezastosowanie się w zaskarżonym wyroku przez Sąd Apelacyjny w (...) do wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 lipca 2017 r., sygn. akt I CSK 697/15, tj. wykładni przepisów art. 225 w zw. z art. 224 § 1 i 2 k.c., co wobec konieczności dokonania rozliczenia roszczeń uzupełniających właściciela nieruchomości w stosunku do pozwanego - posiadacza samoistnego nieruchomości, i przy zastosowaniu wykładni przedstawionej przez Sąd Najwyższy powinno było skutkować oddaleniem apelacji pozwanego. Natomiast w ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucił naruszenie art. 225 w zw. z art. 224 § 1 i 2 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na wadliwym uznaniu, że w ramach powództwa o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy nie mogło być rozpoznane roszczenie o zwrot pożytków, skoro dotyczy korzystania z niej w węższym zakresie, nadto błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 225 w zw. z art. 224 § 1 i 2 k.c. polegające na wadliwym uznaniu, że posiadacz samoistny rzeczy, który nie uzyskał pożytków z nieruchomości, nie jest obowiązany do zapłaty na rzecz właściciela w ramach powództwa o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne

korzystanie z rzeczy kwoty, której nie uzyskał z uwagi na złą gospodarkę. Powołując się na te zarzuty, powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...) z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398²⁰ k.p.c., sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. W orzecnictwie podkreśla się konieczność ścisłej wykładni tego przepisu, z którego wynika związek sądu drugiej instancji jedynie wykładnią prawa, a nie jakimikolwiek wytycznymi Sądu Najwyższego co do dalszego postępowania. W odniesieniu do sądu drugiej instancji po uchyleniu jego wyroku i przekazaniu sprawy temu sądowi do ponownego rozpoznania nie ma bowiem zastosowanie zasada przewidziana w art. 386 § 6 k.p.c., że sąd pierwszej instancji, którego wyrok został uchylony przez sąd wyższej instancji, jest związany nie tylko oceną prawną, ale również wskazaniem co do dalszego postępowania sądu drugiej instancji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2001 r., V CKN 437/00, IC 2002, nr 4, s. 50). Wykładnia prawa obejmuje więc ustalenie znaczenia przepisów prawa (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2002 r., II CKN 860/00, nie publ.).

Uwzględniając powyższe należy przesądzić co było przedmiotem wykładni prawa dokonanej w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2017 r., I CSK 697/15 uchylającego poprzedni wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 21 stycznia 2015 r. wydany w sprawie. Nie ulega wątpliwości, że przedmiotem wykładni prawa były przepisy art. 224 § 2 i 225 k.c. Dokonując ich wykładni, Sąd Najwyższy podzielił stanowisko zajęte w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16, zgodnie z którą posiadacz samoistny na podstawie wyżej powołanych przepisów nie jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jej właścicielowi w razie oddania jej w posiadanie zależne osobie trzeciej na podstawie stosunku najmu. W takim przypadku posiadacz samoistny nie traci przymiotu posiadacza, ale zakres jego możliwości korzystania z rzeczy ulega ograniczeniu i w rzeczywistości zostaje

zredukowany do pobierania pożytków cywilnych. Sąd Najwyższy wyjaśnił także, iż nie ma podstaw do uznania, że korzystanie posiadacza samoistnego w razie oddania rzeczy w posiadanie zależne najemcy obejmuje inną postać niż pobieranie pożytków i taka sytuacja miała miejsce w rozpoznawanej sprawie. Poza tym z art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. wynikają różne roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pobranych pożytków oraz wartości tych, które zużył oraz roszczenie o zapłatę wartości pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał. Roszczenia przewidziane w art. 224 § 2 i 225 k.c. są zbliżone, zmierzają do realizacji tego samego celu, dotyczącego wydania korzyści uzyskanych w następstwie korzystania z cudzej rzeczy. Rozpoznanie zatem roszczenia o zwrot pożytków mogło być dokonane w ramach powództwa o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, skoro dotyczy korzystania z niej w węższym zakresie. Dodał również, iż oddalenie powództwa również co do zwrotu pożytków nie było prawidłowe.

Uwzględniając powyższe Sąd drugiej instancji był związany wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy, w ramach której, w następstwie przyjętej wykładni art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., przesądzono nie tylko o braku legitymacji biernej posiadacza samoistnego w przypadku skierowania przeciwko niemu roszczenia właściciela rzeczy o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy w razie oddania jej w posiadanie zależne w postaci najmu i możliwości dochodzenia przeciwko niemu jedynie roszczenia o zwrot pobranych pożytków lub ich wartości albo wartości pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, ale również o tym, że rozpoznanie roszczenia o zwrot pożytków mogło być dokonane w ramach powództwa o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy skoro dotyczyło ono korzystania z niej w węższym zakresie. W tym też kontekście należy odczytać uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego, w którym stwierdzono, że oddalenie powództwa również co do zwrotu pożytków nie było prawidłowe. Innymi słowy, niezasadne było oddalenie powództwa obejmującego żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu z pominięciem stanowiska, według którego zawierało ono w sobie także roszczenie o zwrot pożytków. Trafnie więc w skardze kasacyjnej zarzucono, że Sąd drugiej instancji nie zastosował się

do wyżej przedstawionej wykładni prawa, tj. art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. przez przyjęcie, że w ramach powództwa o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy nie mogło być rozpoznane roszczenie o zwrot pożytków, czy też – analogicznie – roszczenie o zwrot wartości pożytków, których nie uzyskał z uwagi na złą gospodarkę, co było sprzeczne z wiążącą Sąd Apelacyjny wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 lipca 2017 r. W konsekwencji Sąd Apelacyjny z naruszeniem art. 398²⁰ k.p.c. uznał, że dla rozstrzygnięcia sprawy znaczenie ma to, czy powód w pozwie zgłosił odrębne od roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy roszczenie o zwrot pożytków. Tym samym zasadny był zarzut naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. Wskazane wyżej naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż konsekwencją przyjęcia przez Sąd Apelacyjny, że powód nie zgłosił odrębnego żądania zapłaty wartości pożytków uzyskanych przez pozwanego było oddalenie powództwa z tej tylko przyczyny.

Powyższa ocena nie przesądza jednak o zasadności skargi kasacyjnej, tj. konieczności wydania przez Sąd Najwyższy orzeczenia kasatoryjnego na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. albo orzeczenia reformatoryjnego na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c.

Zarzuty procesowe podniesione w ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zostały ograniczone tylko do naruszenia art. 398²⁰ oraz 386 § 1 i 385 k.p.c. Tymczasem uznanie, że Sąd Apelacyjny naruszył art. 398²⁰ k.p.c., a w jego następstwie także art. 225 w zw. z art. 224 k.c. nie przesądzało automatycznie o tym, że roszczenie o zwrot pożytków, czy też roszczenie o zwrot wartości pożytków, których pozwany nie uzyskał z uwagi na złą gospodarkę należało w sprawie uwzględnić, a w konsekwencji zachodziły przesłanki określone w art. 385 k.p.c. uzasadniające oddalenie przez Sąd drugiej instancji apelacji wniesionej przez pozwanego od wyroku Sądu pierwszej instancji oraz uzasadniające niezastosowanie przez Sąd drugiej instancji art. 386 § 1 k.p.c. przez zmianę zaskarżonego apelacją wyroku Sądu pierwszej instancji. Określone zastosowanie przez Sąd Apelacyjny art. 385 k.p.c. oraz art. 386 § 1 k.p.c. zależało w sprawie od tego, czy wymienione wyżej roszczenia mogły być przez ten

Sąd uwzględnione przy ustalonej podstawie faktycznej rozstrzygnięcia przy zastosowaniu wiążącej ten Sąd wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy.

Zgodnie z art. 6 k.c., na powodzie spoczywał ciężar wykazania okoliczności faktycznych uzasadniających zgłoszone powództwo o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, a w jego ramach – według wiążącej wykładni Sądu Najwyższego – roszczenia za korzystanie z rzeczy w węższym zakresie, tj. o zwrot pożytków pobranych przez posiadacza samoistnego rzeczy lub o zwrot wartości pożytków, których nie uzyskał z uwagi na złą gospodarkę. Ustalona podstawa faktyczna rozstrzygnięcia może nie zawierać faktów pozwalających na uwzględnienie powództwa według właściwych norm prawa materialnego mających zastosowanie do oceny zgłoszonego żądania, co może być następstwem tego, że strona, na której spoczywał ciężar dowodu nie wykazała tych faktów albo na skutek pominięcia przez sąd drugiej instancji z naruszeniem m.in. art. 382 k.p.c. części materiału sprawy. Z uwagi na związanie Sądu Najwyższego stanem faktycznym stanowiącym podstawę rozstrzygnięcia zaskarżonego skargą kasacyjną (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) podstawą oceny prawidłowości lub nieprawidłowości zastosowania prawa materialnego przez sąd drugiej instancji jest stan faktyczny ustalony przez ten Sąd. Uwzględnienie zarzutów procesowych skargi kasacyjnych wskazujących na uchybienia proceduralne sądu drugiej instancji, które mogły wpłynąć na ustalenie w sposób wadliwy podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, ma znaczenie więc dla oceny prawidłowości zastosowania przez sąd drugiej instancji prawa materialnego. Skarga kasacyjna nie zawiera jednak zarzutów procesowych zmierzających do podważenia przyjętej przez Sąd Apelacyjny podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Wręcz przeciwnie, wniosek o wydanie przez Sąd Najwyższy wyroku reformatoryjnego potwierdza, że skarżący uznaje ustaloną przez Sąd drugiej instancji podstawę faktyczną rozstrzygnięcia za wystarczającą do wydania przez Sąd Najwyższy orzeczenia uwzględniającego roszczenie powoda zgłoszone w pozwie.

W tych okolicznościach należało ocenić, czy mimo wykładni przepisów prawa przyjętej przez Sąd Apelacyjny niezgodnie z ich wykładnią przyjętą w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2017 r., Sąd ten prawidłowo zastosował przepisy prawa materialnego – art. 225 w zw. z art. 224 k.c., oddalając powództwo

obejmujące także żądanie zapłaty wartości pożytków pobranych przez pozwanego jako posiadacza samoistnego, ewentualnie roszczenie o zapłatę wartości pożytków, których pozwany nie uzyskał z powodu złej gospodarki.

Z podstawy faktycznej rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji wynika tylko tyle, że w okresie, którego dotyczy powództwo, pozwany wynajmował część lokali w budynku przy ul. T. w W., pobierając z tego tytułu czynsz. Brak jest ustaleń, w jakiej wysokości pozwany faktycznie uzyskał należny czynsz z tytułu zawartych umów najmu, jak również o wartości pożytków, których nie uzyskał z powodu złej gospodarki. Przedmiotem ustaleń, dokonanych na podstawie opinii biegłego sądowego, była bowiem jedynie wartość przeciętnego czynszu rynkowego, jaki pozwany mógł uzyskać w okresie objętym pozwem za najem lokali. W uzasadnieniu skargi kasacyjnej powód argumentował, że z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy nie wynikało, aby pozwany w rzeczywistości pobrał pożytki w jakiegokolwiek wysokości. Natomiast nawet gdyby przyjąć, że były to pożytki, których zestawienie zawiera załącznik do pisma procesowego pozwanego z dnia 7 listopada 2014 r., to wówczas różnica pomiędzy wynagrodzeniem wynikającym z opinii biegłego sądowego przeprowadzonej w sprawie, a wysokością tak wskazanych pożytków, powinna zostać uwzględniona jako wartość pożytków, których pozwany nie uzyskał z nieruchomości z uwagi na złą gospodarkę. Taka argumentacja, która nie przybrała jednak formy odpowiedniego zarzutu procesowego podniesionego w ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c., zmierzała wprost do uzupełnienia przez Sąd Najwyższy podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, na co nie zezwala przepis art. 398¹³ § 2 k.p.c. Ponadto, zgodnie z art. 398¹³ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw. Sąd Najwyższy nie bierze więc pod uwagę takich zarzutów, które nie zostały ujęte w podstawach skargi, a zostały jedynie podniesione w jej uzasadnieniu.

Ustalenia faktyczne Sądu drugiej instancji, które były adekwatne do podstawy faktycznej wskazanej przez powoda dla uzasadnienia wniesionego powództwa, nie pozwalały więc na uwzględnienie ani roszczenia o zwrot pożytków pobranych przez stronę pozwaną jako posiadacza samoistnego rzeczy, ani roszczenia o zwrot wartości pożytków nieuzyskanych przez pozwanego z uwagi

na złą gospodarkę także przy przyjęciu wykładni prawa zgodnej z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2017 r. Samo przesądzenie po myśli powoda zasadności wyżej wskazanych roszczeń w stosunku do pozwanego nie było wystarczające do ich uwzględnienia bez wykazania ich wysokości.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną, gdyż zaskarżony wyrok mimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu.

aj