



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

30 stycznia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Załucki (przewodniczący)

SSN Krzysztof Wesołowski (sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 30 stycznia 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej W. P. i S. P.

od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu

z 25 listopada 2020 r., I ACa 832/20,

w sprawie z powództwa W. P. i S. P.

przeciwko Gminie N.

o zapłatę

1. oddala skargę kasacyjną;

**2. zasądza od każdego z powodów na rzecz pozwanej po 1350
(tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów
postępowania kasacyjnego.**

M.L.

Krzysztof Wesołowski

Mariusz Załucki

Kamil Zaradkiewicz

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 13 marca 2020 r. Sąd Okręgowy w Opolu zasądził od pozwanej Gminy N. na rzecz powodów W. P. i S. P. solidarnie 70 786,75 zł z bliżej określonymi odsetkami. Ponadto Sąd ten umorzył postępowanie co do żądania 62 163,29 zł, w pozostałym zakresie oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Wyrokiem z 25 listopada 2020 r. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu, po rozpoznaniu apelacji pozwanej, zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że oddalił powództwo oraz w zakresie kosztów postępowania, a także orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, że powodowie dochodzili od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej położonej w N. przy ul. [...] na działce nr [...], opierając swoje roszczenie na art. 140, 224 i 225 k.c. Bezspornym między stronami było, że na działce powodów, pod powierzchnią, znajduje się ciek oraz kolektor wodny. Początkowo nieruchomość została powodom oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy z 18 kwietnia 1997 r. Zawarcie umowy, które nastąpiło w drodze przetargu ustnego, zostało poprzedzone uchwałą Zarządu pozwanej z 23 stycznia 1997 r. nr [...] w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste i sprzedaży, która w załączniku zawierała informację, że nieruchomość nr [...] charakteryzują specyficzne warunki gruntowe z uwagi na sąsiedztwo podziemnej części fosy miejskiej. Potwierdza to, zdaniem Sądu drugiej instancji, że i pozwana miała pełne rozeznanie w kwestii infrastruktury znajdującej się na nieruchomości. Powodom, którzy przystąpili do przetargu i go wygrali, ten stan rzeczy musiał być już wówczas znany i nie zgłosili do niego jakichkolwiek zastrzeżeń. Po uzyskaniu prawa użytkowania wieczystego, w ramach realizacji zaplanowanej inwestycji, powodowie zlecili wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w której to dokumentacji opisano przebieg kanału przez nieruchomość użytkowaną przez powodów. Mając wiedzę o przebiegu kanału, powodowie podjęli działania zmierzające do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i 25 marca 1998 r. uzyskali korzystną dla siebie decyzję Burmistrza pozwanej. Także kiedy powodowie zabudowywali przedmiotową nieruchomość budynkiem handlowo-usługowym, projekt budowlany uwzględniał istniejący kanał wodny i przewidywał budowę stropu z płyty żelbetonowej, sztywno połączonej ze ścianą przykanałową.

Przytoczone powyżej okoliczności, które zawarł w swoich ustaleniach faktycznych Sąd pierwszej instancji, zdaniem Sądu Apelacyjnego ponad wszelką wątpliwość wskazywały, że powodowie od samego początku mieli wiedzę o znajdujących się na nieruchomości kanale oraz kolektorze wodnym i pomimo tego zdecydowali się najpierw na użytkowanie wieczyste nieruchomości, a następnie na podjęcie starań o stanie się jej właścicielami w drodze przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności. Mając również rozeznanie w warunkach zabudowy, powodowie w 1999 r. zabudowali nieruchomość budynkiem handlowo-usługowym. Stając się właścicielami przedmiotowej nieruchomości, powodowie musieli zdawać sobie sprawę, że kanału wodnego oraz kolektora nie sposób usunąć z nieruchomości, gdyż stanowią element większej całości, a wobec tego przysługujące im prawo własności będzie doznawało ograniczeń.

W dalszej części rozważań Sąd drugiej instancji wskazał, że prawo własności, chociaż jest najszerszym prawem do rzeczy, nie jest jednak prawem o charakterze absolutnym, które nie doznaje żadnych ograniczeń. Powołując art. 140 k.c., Sąd Apelacyjny stwierdził, że niewątpliwie infrastruktura znajdująca się na działce nr 25/43 w pewnym stopniu ogranicza prawo własności powodów, czego powodowie byli świadomi w chwili stawania się jej właścicielami, a wcześniej użytkownikami wieczystymi. Nabywając nieruchomość o takiej specyfice powodowie musieli się liczyć z ograniczeniami. Sąd odwoławczy zauważył przy tym, że większość kanałów wodnych powstała w okresie średniowiecza.

Sąd Apelacyjny wskazał także na ścisły związek pomiędzy roszczeniami o wydanie pożytków, o zwrot wartości pożytków, o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy oraz o naprawienie szkody wywołanej uszkodzeniem, pogorszeniem, zużyciem lub utratą rzeczy a roszczeniem windykacyjnym. Zdaniem Sądu Apelacyjnego roszczenia te mają charakter uboczny (tzw. roszczenia uzupełniające, dodatkowe). Związek ten wyraża się tym, że są one uwarunkowane ziszczeniem się przesłanek uzasadniających roszczenie windykacyjne (warunek konieczny, ale nie wystarczający). Powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, Sąd Apelacyjny wyraził pogląd, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może więc przysługiwać właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w danym okresie bez podstawy prawnej faktycznie władał rzeczą. Był zatem

w tym okresie biernie legitymowany w świetle art. 222 § 1 k.c. Wykazanie przesłanek roszczeń z art. 222 k.c. spoczywa, zgodnie z generalną zasadą ciężaru dowodów (art. 6 k.c.) na stronie, która z określonych faktów wywodzi skutki prawne, w tym wypadku powodów.

Powodowie dochodzili natomiast roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w oderwaniu od roszczenia windykacyjnego czy negatoryjnego. Zarówno okoliczności faktyczne, jak i stanowisko procesowe stron, nie wskazuje aby dążyli oni do wydania im nieruchomości przez stronę pozwaną, jak również do przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń. W konsekwencji powodowie nie wykazali ziszczenia się przesłanek z art. 222 k.c. Zważywszy na uzupełniający charakter roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, nieudowodnienie przez powodów zasadności roszczenia windykacyjnego czy negatoryjnego czyniło niezasadnym roszczenie zgłoszone w pozwie. Ziszczenie się przesłanek uzasadniających roszczenie windykacyjne czy negatoryjne stanowi bowiem warunek konieczny, ale nie wystarczający do uwzględnienia powództwa o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd pierwszej instancji nie rozważył też właściwie kwestii dobrej wiary strony pozwanej, choć roszczenia z art. 224 k.c. uzależnione są od istnienia dobrej lub złej wiary samoistnego posiadacza rzeczy. Sąd Okręgowy w zasadzie poprzestał na stwierdzeniu złej wiary pozwanej nie poprzedzając go należyłą analizą tak okoliczności faktycznych, jak i prawnych. Sąd drugiej instancji wskazał na istnienie domniemania dobrej wiary z art. 7 k.c. Domniemanie to jest wzruszalne, a ciężar jego obalenia spoczywa na osobie, która z przypisania złej wiary posiadaczowi wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne. W ocenie Sądu Apelacyjnego okoliczności faktyczne wskazane we wstępnej części czynionych rozważań wskazują, że stronie pozwanej nie można przypisać złej wiary. Pozwana, jako poprzedni właściciel spornej nieruchomości, miała wiedzę o infrastrukturze znajdującej się na nieruchomości i ujawniła ją już na etapie przygotowania przetargu ustnego na nabycie prawa użytkowania wieczystego działki nr [...].

W tej sytuacji w ocenie Sądu Apelacyjnego brak było uzasadnionych podstaw do zastosowania art. 224 k.c.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wywiedli powodowie zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 140 k.c. przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że konieczność znoszenia przez powodów jako właścicieli nabytej w wyniku przetargu od pozwanej nieruchomości istniejącego w dacie jej nabycia obciążenia podziemnym urządzeniem w postaci kolektora, będącego częścią Kanału B., wyłącza ich uprawnienie do żądania od pozwanej stosownej rekompensaty;
- art. 224 i art. 225 w zw. z art. 222 k.c. przez ich niezastosowanie wobec błędnego przyjęcia przez Sąd drugiej instancji, że przewidziane w art. 224 i 225 k.c. roszczenia właściciela rzeczy przeciwko jej posiadaczowi, mające charakter roszczeń uzupełniających, muszą być poprzedzone roszczeniem windykacyjnym bądź negatoryjnym z art. 222 k.c.;
- art. 6 w zw. z art. 224 i 225 i art. 7 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnym uznaniu, że w niniejszej sprawie nie doszło do obalenia dobrej wiary pozwanej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie jest zasadna.

Sąd Najwyższy w składzie rozpatrującym skargę kasacyjną podziela bowiem pogląd o istnieniu ścisłego związku roszczeń z art. 224 i 225 k.c. z roszczeniem windykacyjnym, przyjęty przez Sąd Apelacyjny jako podstawę rozstrzygnięcia.

Artykuły 224 i 225 k.c. normują roszczenia: o wynagrodzenie za (bezumowne) korzystanie z rzeczy, o wynagrodzenie za zużycie, pogorszenie lub utratę rzeczy oraz o zwrot pożytków, których posiadacz nie zużył i o zwrot wartości tych, które zużył, jak również o zwrot wartości pożytków, które nie zostały uzyskane przez posiadacza z powodu złej gospodarki. Roszczenia, przysługujące właścicielowi rzeczy przeciwko jej samoistnemu posiadaczowi bez tytułu prawnego w złej wierze (art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c.) lub przeciwko jej samoistnemu posiadaczowi bez tytułu prawnego w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 224 § 2 k.c.), nazywane są, wraz z przysługującym właścicielowi również w świetle art. 224 § 2 i art. 225 k.c. roszczeniem o naprawienie szkody z powodu utraty rzeczy przez jej posiadacza samoistnego, roszczeniami uzupełniającymi roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.). Przyczyną tego

nazewnictwa jest nie tylko tradycja wywodząca się z prawa rzymskiego, ale i powiązanie omawianych roszczeń z roszczeniem windykacyjnym.

W obowiązującym stanie prawnym wyrazem wspomnianego powiązania są wspólne źródło oraz niektóre przesłanki roszczeń uzupełniających i roszczenia windykacyjnego. Wspólnym źródłem roszczeń uzupełniających i roszczenia windykacyjnego jest bezprawne pozbawienie właściciela posiadania rzeczy, a wspólnymi ich przesłankami przysługiwanie powodowi własności rzeczy oraz posiadanie rzeczy przez pozwanego (por. wyroki Sądu Najwyższego z 31 marca 2004 r., II CK 102/03 i z 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, postanowienie SN z 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11).

Na powiązanie roszczeń uzupełniających z roszczeniem windykacyjnym wskazuje wyraźnie art. 229 § 1 zd. pierwsze k.c., łączący początek biegu przewidzianego w nim terminu przedawnienia ze zwrotem rzeczy właścicielowi, czyli ze zdarzeniem stanowiącym sposób zaspokojenia roszczenia windykacyjnego. Jak wskazano w literaturze przedmiotu (W. Czachórski. „*Rei vindicatio*” według obowiązującego prawa polskiego, „Nowe Prawo” 1960, z. 4, s. 492) zamiarem projektodawców art. 229 §1 k.c. było podkreślenie tego właśnie związku. Za takim powiązaniem przemawia także art. 224 § 2 k.c., uzależniający powstanie tych roszczeń m.in. od wiedzy o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy (por. wyrok SN z 3 grudnia 2004 r., IV CK 613/03).

O ścisłym powiązaniu roszczeń z art. 224 i 225 k.c. z roszczeniem windykacyjnym świadczy także fakt, że roszczenia te zwiększają w porównaniu do zasad ogólnych (przede wszystkim przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu i przepisów o czynach niedozwolonych, które miałyby zastosowanie w braku art. 224 i 225 k.c.) ochronę posiadacza samoistnego w dobrej wierze (art. 224 § 1 k.c.), a z drugiej strony, zaostwiają odpowiedzialność posiadacza samoistnego w złej wierze oraz posiadacza samoistnego w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa windykacyjnego.

Powiązanie roszczeń unormowanych w art. 224 i 225 k.c., z roszczeniem windykacyjnym, wyjaśnia także racje, które leżały u podstaw uproszczenia rozliczeń między właścicielem a posiadaczem samoistnym następstw wyzucia właściciela z posiadania rzeczy. Po udowodnieniu przesłanek roszczenia windykacyjnego

wystarcza bowiem w celu dochodzenia roszczeń uzupełniających wykazanie tylko warunkujących te roszczenia dodatkowych przesłanek (zła wiara lub wiedza o wytoczeniu powództwa windykacyjnego).

Powiązanie roszczeń uzupełniających z roszczeniem windykacyjnym nie ma jednak charakteru bezwzględnego. Z art. 229 § 1 zd. pierwsze k.c. wynika, że roszczenia uzupełniające nie muszą być dochodzone jednym pozwem wraz z roszczeniem windykacyjnym. Istotne jest, aby – jak przyjął Sąd Apelacyjny – powodowie byli jednocześnie legitymowani do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym (o wydanie rzeczy). W świetle tego przepisu nie ma przeszkód do ich dochodzenia także odrębnym pozwem. Poza tym w pewnych sytuacjach ze względu na obligacyjny charakter roszczeń uzupełniających może dojść nawet do rozejścia się legitymacji biernej związanej z dochodzeniem tych roszczeń z legitymacją bierną związaną z dochodzeniem roszczenia windykacyjnego (por. wyrok SN z 9 marca 2007 r., II CSK 457/06).

Sąd Najwyższy w składzie rozpatrującym skargę kasacyjną nie podziela zatem stanowiska wyrażonego w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz. 149, że właściciel może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, nie dochodząc jej wydania. Dopuszczalność takiego żądania podważałaby przedstawione wyżej założenia przyjętej w prawie polskim regulacji roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne. W szczególności, nie miałyby racji uzależnienie biegu przewidzianego w art. 229 § 1 zd. pierwsze k.c. terminu przedawnienia roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy od chwili jej zwrotu, jeżeli wynagrodzenia tego można by żądać także bez uprzedniego dochodzenia wydania rzeczy.

Brak również podstaw do rozciągania stosowania przepisów art. 224, 225 i art. 230 k.c. na przypadki naruszeń własności, które uzasadniają roszczenie negatoryjne (art. 222 § 2 k.c.) (odmiennie w szczególności uchwała Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSP 2006, z. 3, poz. 35). Wymienione przepisy wiążą wyraźnie roszczenia uzupełniające jedynie z pozbawieniem właściciela władztwa nad rzeczą i wykonywaniem tego władztwa przez naruszcyciela. Nie ma przy tym przesłanek do analogicznego stosowania tych przepisów w odniesieniu do naruszeń własności uzasadniających roszczenie negatoryjne. W razie

wspomnianych naruszeń, właściciel, obok roszczenia negatoryjnego, skierowanego na przywrócenie niezakłóconego stanu posiadania może dochodzić także pokrycia uszczerbków wynikłych z tych naruszeń na podstawie przepisów o czynach niedozwolonych lub przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Wymienione przepisy stanowią wystarczającą podstawę do wyrównania tych uszczerbków. Dopuszczenie stosowania przepisów o roszczeniach uzupełniających w związku z dochodzeniem roszczenia negatoryjnego nie jest więc ani uzasadnione, ani potrzebne (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06). Stwarza tylko zbędne problemy, w szczególności dotyczące stosowania art. 229 § 1 zdanie pierwsze k.c., i w ogóle przedawnienia dochodzonych roszczeń (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2010 r., III CZP 44/10).

Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej skargi kasacyjnej nie ma wątpliwości co do braku po stronie powodów przesłanek roszczenia windykacyjnego. Powodom nie przysługuje wobec pozwanej roszczenie o wydanie nieruchomości, skoro pozostają cały czas w jej posiadaniu.

W tej sytuacji bez znaczenia dla rozstrzygnięcia pozostają w sprawie ustalenia Sądu Apelacyjnego dotyczące dobrej wiary pozwanej. Zarzut naruszenia art. 6 w zw. z art. 224 i 225 i art. 7 k.c. nie może zatem prowadzić do zmiany lub uchylenia zaskarżonego wyroku.

Z tych przyczyn skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

M.L.

Krzysztof Wesołowski

Mariusz Załucki

Kamil Zaradkiewicz

[SOP]

[r.g.]