



Sygn. akt III CSK 122/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący)
SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)
SSN Karol Weitz

w sprawie z powództwa J. T., A. T. i K. T.
przeciwko Skarbowi Państwa-Staroście K. i Powiatowi K.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 11 kwietnia 2019 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej Powiatu K.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 2 listopada 2016 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1) oddała skargę kasacyjną,**
- 2) zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów J. T. i A. T.
łącznie kwotę 5400,- (pięć tysięcy czterysta) złotych z tytułu
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 listopada 2015 r. Sąd Okręgowy w K. zasądził od
pозwanego Powiatu K. na rzecz J. T., A. T. i K. T. kwoty po 344 559,83 złotych dla

każdego z nich wraz z odsetkami, w pozostałej części oddalił powództwo i rozstrzygnął o kosztach postępowania. Ustalił, że powodowie są spadkobiercami W. T., będącego właścicielem majątku, obejmującego między innymi nieruchomością ziemską „K.”. Nieruchomość ta została odebrana właścicielowi w 1945 r. na podstawie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. W 1964 r. w wykazie hipotecznym tej nieruchomości jako właściciela w miejsce W. T. ujawniono Skarb Państwa. Spadkobiercy W. T. rozpoczęli starania o zwrot nieruchomości i w 1996 r. wnieśli powództwo, które sprecyzowali w 2002 r. i w jego wyniku dla działki, której dotyczy sprawa została założona w 2006 r. nowa księga wieczysta i jako właściciele po 1/3 części zostali wpisani spadkobiercy (powódka K. T. jest spadkobierczynią po wpisanym wówczas A. T.). W 2010 r. powodowie wystąpili o zawarcie z nimi umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości, której są właścicielami, a która jest zajmowana przez Powiat K. na cele biurowe, a w części przezeń wynajmowana różnym podmiotom. W skład nieruchomości, położonej na terenie parku w śródmieściu miasta K. wchodzi budynek zachodniego skrzydła pałacowego z połowy XVIII wieku wraz z północno-zachodnim skrzydłem pałacowym wraz z północno-zachodnim pawilonem pałacowym i jednokondygnacyjnym budynkiem usługowo-gospodarczym. Nieruchomość wraz z budynkami została przekazana w posiadanie Powiatowi K. na podstawie ustawy o samorządzie powiatowym z 1998 r., jednak nie została wydana decyzja stwierdzająca nabycie tej nieruchomości przez Powiat, gdyż wojewoda miał już wiedzę o postępowaniu sądowym dotyczącym uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Powodowie dążyli do ugodowego załatwienia sporu o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ich własności i wnioskiem z 2010 r. wnieśli o wezwanie Skarbu Państwa i inne podmioty do zawarcia ugody; wezwanie to ponowili w listopadzie 2011 r., kierując roszczenia przeciwko Skarbowi Państwa i Powiatowi K., kiedy to nieruchomość w styczniu 2011 r. została już im zwrócona przy czym do ugody nie doszło. W czerwcu 2011 r. powodowie zbyli nieruchomość na rzecz Gminy K.

W toku postępowania ustalona została wartość nieruchomości w okresie posiadania przez pozwany Powiat, to jest od 1 stycznia 2001 r. do 31 grudnia 2010 r., przyjmując możliwą do uzyskania korzyść z zajmowanej powierzchni

gruntu i budynków. Orzeczenie zostało oparte na art. 224 § 2 i art. 225 k.c. Sąd nie uwzględnił zarzutu pozwanego o przedawnieniu roszczenia na podstawie art. 229 § 1 k.c., uznając zgodnie z art. 230 k.p.c., że nieruchomości została zwrócona powodom dnia 5 stycznia 2011 r. i wprawdzie pozew został złożony dnia 13 listopada 2012 r., ale bieg przedawnienia roszczenia został przerwany (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.) na skutek zawezwania pozwanego Powiatu K. do próby ugodowej (art. 184-186 k.p.c.) dnia 21 listopada 2011 r. Postępowanie w tej sprawie zakończyło się dnia 23 stycznia 2012 r. i od tej daty bieg terminu przedawnienia rozpoczął się od nowa (art. 124 § 1 k.c.).

W wyniku apelacji wniesionej przez powodów J. T. i A. T. oraz przez pozwanego Powiat K. (Skarb Państwa cofnął apelację), Sąd Apelacyjny w (...) zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w K. i podwyższył zasądzone kwoty od pozwanego na rzecz obu powodów do kwot po 442 191,53 złotych, ustalając także nową datę od której należą się odsetki, częściowo w zakresie odsetek oddalił powództwo, orzekł o kosztach postępowania i oddalił obie apelacje w pozostałym zakresie. Rozstrzygając w ten sposób Sąd drugiej instancji podzielił ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego oraz co do zasady ich ocenę prawną.

W odniesieniu do apelacji pozwanego Powiatu K. Sąd Apelacyjny potwierdził zasadność uznania przerwania biegu przedawnienia roszczenia przez skuteczne wniesienie przez powodów wezwania do próby ugodowej, obejmującej w ramach nieruchomości dochodzonych żądaniem zwrotu i wynagrodzenia za bezumowne z nich korzystanie przez pozwanego, także grunty wraz z budynkami, objęte roszczeniami w rozpoznawanej sprawie. Za prawidłowe uznał również Sąd Apelacyjny przyjęcie złej wiary pozwanego jako posiadacza nieruchomości (art. 224 w związku z art. 230 k.c.). Podwyższenie zasądzonych kwot wynagrodzenia wyniknęło z błędnego, zdaniem Sądu drugiej instancji, określenia w zaskarżonym wyroku czasu, według którego obliczone winno być wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości. Ponadto zasadny był zarzut apelacji powodów odnośnie do błędnego pomniejszenia wynagrodzenia o tzw. straty w wysokości 14% i 30% powierzchni nie wynajętej, w sytuacji, gdy pozwany Powiat K. był posiadaczem całej nieruchomości i wynagrodzenie powinno odpowiadać zakresowi tego posiadania, bez względu na to, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy

i czy odnosił z tego korzyści, a przez to, czy właściciel poniósł odpowiadające temu straty.

W skardze kasacyjnej pozwany Powiat K., zaskarżając wyrok Sądu Apelacyjnego w zakresie pkt 1 i 3 w całości, a pkt 2 w części oddalającej apelację pozwanego w całości, zarzucił temu Sądowi naruszenie prawa materialnego, tj. art. 229 § 1 w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przez błędną wykładnię i nieuwzględnienie przedawnienia roszczenia (art. 229 k.c.); art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. przez błędną wykładnię i nieuwzględnienie, że powodowie nigdy nie domagali się od pozwanego wydania nieruchomości objętej pozwem, a w dacie wniesienia pozwu nie mogli się tego domagać, a więc także nie mieli roszczenia uzupełniającego, gdyż nie byli już właścicielami tej nieruchomości; art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. przez błędną wykładnię i wywiedzenie złej wiary pozwanego z wytoczenia przez powodów powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w sytuacji, gdy powództwo to nie było wniesione przeciwko Powiatowi K., jako że w księdze wieczystej tej nieruchomości jako właściciel występował Skarb Państwa, a mimo to Powiat K. został uznany za posiadacza nieruchomości objętej pozwem. Naruszenie przepisów postępowania dotyczy art. 328 § 2 w związku z art. 185 § 1 zdanie ostatnie k.p.c. przez zamieszczenie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku – zdaniem skarżącego - dwu sprzecznych poglądów odnoszących się do kwestii przedawnienia roszczenia na skutek zawezwania pozwanego do próby ugodowej. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości, z wyjątkiem punktu oddalającego apelację powodów i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powodowie J. T. i A. T. wnieśli o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozpoznawana sprawa należy do kategorii tych licznych spraw, które są wnoszone do sądów powszechnych, a następnie w wyniku skarg kasacyjnych trafiają do Sądu Najwyższego, w których sądy próbują na gruncie obowiązującego prawa rzeczowego i zobowiązaniowego rozstrzygać o słuszności powództw

dawnych właścicieli nieruchomości, pozbawionych własności w wyniku zmian ustrojowych po 1944 r., w sytuacji bezskutecznego od lat oczekiwania na ustawowe uregulowanie problemu tzw. roszczeń reprivatyzacyjnych. W rezultacie wynikami rozstrzygnięć nie są usatysfakcjonowani ani dochodzący swych praw po kilkudziesięciu latach dawni właściciele lub ich następcy prawni, ani zobowiązani do świadczeń na ich rzecz posiadacze nieruchomości, objętych roszczeniami. Posiadaczami tymi są z reguły Skarb Państwa albo inne państwowe lub samorządowe osoby prawne, tak jak w niniejszej sprawie jest to pozwany Powiat K.

Zastosowanie przez Sąd Apelacyjny do roszczeń powodów przeciwko pozwanemu ogólnych przepisów kodeksu cywilnego dotyczących rozliczeń za bezumowne korzystanie z majątku powodów jest prawidłowe, tj. uznanie za podstawę prawną art. 224 i nast. k.c. Jednakże strona pozwana w skardze kasacyjnej powtórzyła argumenty rozstrzygniętej już apelacji, że roszczenia powodów są przedawnione na skutek niedochowania terminu z art. 230 k.c., a podjęta próba ugodowa miała być nieskuteczna do przerwania biegu przedawnienia roszczeń, wobec naruszenia przez Sąd drugiej instancji – zdaniem skarżącego - wymagań prawnych, jakie odnośnie do takiej próby określa art. 185 § 1 k.p.c.

Zarzut strony pozwanej w tej kwestii jest niezasadny. Ugruntowane jest już od lat orzecznictwo sądowe oraz stanowisko doktryny dotyczące rozumienia tego, co w zawezwaniu do próby ugodowej powinno się znaleźć, aby uznać ją za dokonaną, nawet wtedy, gdy do ugody ostatecznie nie dojdzie. Tak więc zawezwanie musi dotyczyć wierzytelności w nim określonych, odnoszących się do przedmiotu i wysokości roszczeń, w sposób skonkretyzowany, pozwalający na identyfikację z roszczeniem będącym przedmiotem rozpoznania (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2009 r. II CSK 259/09 oraz z dnia 20 lipca 2017 r. I CSK 716/16, nie publ.). Wbrew twierdzeniom pozwanego ma to miejsce w wystarczający sposób w zawezwaniu powoda z dnia 25 listopada 2010 r., a potem z dnia 21 listopada 2011 r. Chodzi o to, że sporne działki powstały po podziale nieruchomości w czasie, gdy nie były już we władaniu poprzednika prawnego powodów, stanowiąc pierwotnie jedną całość wraz z zabudowaniami części pałacowej i obiektów gospodarczych. Dokonując ustaleń faktycznych Sądy

w toku instancji prawidłowo uznały tożsamość tych nieruchomości z objętymi zawezwaniem do próby ugodowej.

Nie można także twierdzić, jak czyni to pozwany, że wartość przedmiotu sporu objętego zawezwaniem do ugody jest inna niż dochodzona pozwem, gdyż dotyczy tylko jednej działki zabudowanej obiektami pałacowymi o największej wartości, mieszcząc się w granicach kwoty z zawezwania, a więc odpowiadając wymaganiom ustawowym.

W art. 185 § 1 zdanie drugie k.p.c. stwierdza się, że w wezwaniu należy oznaczyć zwięźle sprawę. Na gruncie tego przepisu panuje przekonanie, że w treści wezwania powinna się znaleźć argumentacja uzasadniająca żądanie i przytoczone dowody na jego poparcie. Innymi słowy chodzi o wskazanie przedmiotu proponowanej ugody tak, aby druga strona sporu miała wystarczającą podstawę do stwierdzenia, że zawarcie ugody leży w jej interesie, spełniając przynajmniej minimum jej oczekiwań. Oczywiście, zupełnie klarowną sytuację ma się wtedy, gdy zwłaszcza kwoty w wezwaniu są te same co w pozwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2014 r., V CSK 586/13, nie publ.), jednak przeważa pogląd, że nie muszą temu ściśle odpowiadać. Jeżeli miało się do czynienia z wieloma działkami w wyniku podziału, tak jak w niniejszej sprawie, to nie sprzeciwiało się temu przepisowi pozywanie o wynagrodzenie tylko za korzystanie z jednej z nich, z odpowiednio mniejszą kwotą roszczenia; w zależności od okoliczności może wystarczyć, że wezwanie o którym mowa będzie odpowiadać wezwaniu do zapłaty według art. 455 k.c. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 sierpnia 2014 r. I PK 20/14, nie publ.).

Najczęściej, i tak jest również w rozpoznawanej sprawie spór odnośnie do skutków zawezwania do próby ugodowej jest tylko tłem dla zarzutu przedawnienia roszczeń, które w wypadku rozliczeń między właścicielem a korzystającym z rzeczy wynosi jeden rok od wydania rzeczy (art. 230 k.c.) i zawezwanie ma doprowadzić do przerwania biegu przedawnienia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.).

Badanie prawidłowości zawezwania odbywa się w postępowaniu pojednawczym, a nie w trakcie rozpoznawania sprawy wniesionej wskutek niepowodzenia próby ugodowej. Wszelkie obiekcje co do tego stają się

beprzedmiotowe, jeśli postępowanie pojednawcze zostało wszczęte, zakończyło się jak to miało miejsce w niniejszej sprawie – niedojściem do ugody, ale jednocześnie nie można było stwierdzić, że zawezwanie było tylko po to, aby uzyskać przerwę biegu przedawnienia (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2016 r. III CSK 50/15 i z dnia 27 lipca 2018 r. V CSK 384/17 oraz przedstawione w nim orzecznictwo). W rozpoznawanej sprawie ustalenia prowadzą do wniosku, że tak nie było, więc podjętą próbę ugodową, mimo niedoprowadzenia do ugody należy uznać za czyniącą zadość art. 185 § 1 k.p.c. oraz art. 123 § 1 pkt 1 k.c., jako że czynność tę przedsięwzięto bezpośrednio w celu wskazanym w tym przepisie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2016 r. V CSK 365/15, nie publ.). W tym zakresie nie można stwierdzić, aby zaskarżonym orzeczeniem zostały naruszone art. 229 § 1 w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. i co do tego zarzutu skarga kasacyjna musiała zostać uznana za bezskuteczną. W tej sytuacji nie ma znaczenia odwołanie się w skardze do wewnętrznej niezgodności uzasadnienia zaskarżonego wyroku (art. 328 § 2 k.p.c.).

Podobnie należy się odnieść do zarzutów, które mają już mniejszy ciężar gatunkowy. Pierwszy z nich dotyczy braku legitymacji pozwanego w niniejszej sprawie, gdyż przeciwko niemu nie kierowano roszczenia windykacyjnego, a można to było czynić przeciwko Skarbowi Państwa, gdy władał nieruchomością. W czasie, który jest objęty roszczeniami również powód już nie był właścicielem, jako że nieruchomość została zbyta na rzecz Gminy K. Jak słusznie stwierdza się w odpowiedzi na skargę, z przywołaniem orzecznictwa Sądu Najwyższego, nie ma to znaczenia, odpowiedzialność odszkodowawcza za korzystanie z rzeczy przez podmiot nie mający do niej tytułu prawnego jest autonomiczna wobec roszczenia windykacyjnego, w tym sensie, że roszczenia te mogą być odrębnie dochodzone (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 r. III CZP 21/02, nie publ.). Podkreśla się w orzecznictwie, że istotą roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy jest przywrócenie równowagi ekonomicznej naruszonej bezprawną ingerencją w cudzą sferę własności (zob. uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2017 r. III CZP 84/16, OSNC 2017/11/122 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2017 r. I CSK 463/16, nie publ.).

Nie można także zgodzić się z zarzutem braku złej wiary u pozwanego (art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c.) tylko dlatego, że powództwo pierwotne nie było wniesione przeciwko Powiatowi K., lecz przeciwko Skarbowi Państwa, który figurował jako właściciel w księdze wieczystej. Słusznie się uważa, że nie należy dyskwalifikować wartości dowodów, z których wynika objęcie w posiadanie nieruchomości, o które toczy się spór. Uznanie złej wiary jest prawidłowe, gdyż pozwany wiedział poprzez organ wykonawczy Powiatu, którym jest Starosta Powiatowy, że są roszczenia do nieruchomości, zajmowanej przez Powiat K. i że nie jest on właścicielem tej nieruchomości. Z ustaleń wiadomo, że w wykazie hipotecznym od 1964 r. był ujawniony jako właściciel Skarb Państwa, a Powiat K. nie otrzymał wpisu własności. W rezultacie o złej wierze pozwanego jako posiadacza można mówić w całym okresie posiadania przez niego nieruchomości, a wiedza o braku tytułu do nieruchomości może pochodzić z różnych źródeł, a nie tylko z pozwu windykacyjnego (por. postanowienie SN z dnia 6 kwietnia 2018 r. III CSK 322/17, nie publ.).

Wystąpienie z roszczeniami uzupełniającymi następuje przeciwko posiadaczowi samoistnemu, a za takiego, niezależnie od wpisu do księgi wieczystej należy uważać podmiot spełniający przesłanki określone w art. 336 k.c. W niniejszej sprawie takim podmiotem w czasie, za który jest dochodzone wynagrodzenie był Powiat K. a nie Skarb Państwa. Jeszcze raz należy przypomnieć, że nieruchomość została przejęta od Skarbu Państwa *ex lege* na podstawie ustawy uwłaszczeniowej. Powiat nie był posiadaczem zależnym i nie ma podstawy faktycznej i prawnej do wywodzenia dla niego takiego tytułu prawnego (art. 336 *in fine* k.c.), ale nawet gdyby był takim posiadaczem, to także można mieć wobec niego roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, do czego daje podstawę art. 230 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2018 r. I CSK 78/18 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2017 r. I CSK 740/16, z dnia 21 lipca 2017 r. I CSK 697/15 i z dnia 10 sierpnia 2017 r. I CSK 753/16, nie publ.).

Jest bezsporne, że nieruchomość została zwrócona powodom w styczniu 2011 r., tak samo jak to, że już w czerwcu 2011 r. powodowie ją sprzedali Gminie K. Nie ma to znaczenia dla dochodzenia w terminie określonym przez art. 229 k.c.

wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w latach poprzednich przez posiadacza samoistnego lub zależnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2006 r. V CSK 324/06, nie publ.).

Z tych względów należało uznać za niezasadne zarzuty postawione przez stronę pozwaną w skardze kasacyjnej i na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzec jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 98 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

aj