

Sygn. akt III CZP 84/16

UCHWAŁA

składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego

Dnia 19 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Prezes SN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)
SSN Jacek Gudowski
SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)
SSN Henryk Pietrkowski
SSN Krzysztof Pietrzykowski
SSN Mirosława Wysocka
SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Iwona Budzik

w sprawie z powództwa M. W. i K. F.
przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawie
o zapłatę,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 19 kwietnia 2017 r.,
przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Wojciecha Kasztelana oraz
Rzecznika Praw Obywatelskich,
zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w Warszawie
postanowieniem z dnia 13 listopada 2015 r.,
przekazanego przez Sąd Najwyższy
postanowieniem z dnia 22 czerwca 2016 r., sygn. akt III CZP 12/16,
do rozstrzygnięcia składowi powiększonemu tego Sądu

"Czy samoistny posiadacz jest legitymowany biernie w sprawie
o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości
(art. 224 i 225 k.c.) wówczas gdy oddał nieruchomość w posiadanie
zależne?"

podjął uchwałę:

**Korzystanie z nieruchomości przez posiadacza samoistnego,
który oddał rzecz do używania najemcy, polega wyłącznie na
pobieraniu pożytków cywilnych (art. 224 i 225 k.c.).**

UZASADNIENIE

Powodowie [...] w pozwie z dnia 10 sierpnia 2012 r. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego m.st. Warszawy określonych kwot z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy S. [...] w okresie od dnia 11 sierpnia 2002 r. do dnia 16 sierpnia 2011 r.; M. W. domagała się zasądzenia z tego tytułu kwoty 154 457 zł, a K. F. - kwoty 51 486 zł.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 6 listopada 2014 r. oddalił powództwo. Ustalił, że zabudowana nieruchomość, której dotyczy żądanie pozwu, została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.); grunt stał się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, a następnie kolejno: Dzielnicy Gminy Warszawa – M., Gminy Warszawa – C. i m.st. Warszawy. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 27 kwietnia 2005 r., po rozpoznaniu wniosku byłych właścicieli hipotecznego gruntu o przyznanie własności czasowej, złożonego w dniu 18 stycznia 1949 r., ustanowił na rzecz ich następców prawnych - powodów użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 0,634 części gruntu o powierzchni 306 m² i odmówił ustanowienia tego prawa co do udziału w wysokości 0,366 części ze względu na to, że sześć znajdujących się w tym budynku lokali mieszkalnych zostało sprzedanych ich najemcom.

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z dnia 29 października 2010 r. stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 19 maja 1992 r., stwierdzającej nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa – M. z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy S. [...] w części dotyczącej budynku mieszkalnego, z wyłączeniem sześciu lokali sprzedanych, a decyzją z dnia 9 marca 2011 r. odmówił uchylecia decyzji z dnia 29 października 2010 r. i stwierdził wydanie jej z naruszeniem prawa. W dniu 17 sierpnia 2011 r. powodowie przejęli protokolarnie dziesięć niewyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy S. [...] oraz części wspólne tego budynku, a w dniu 3 listopada 2011 r. zawarli z pozwanym umowę o

oddanie udziału 0.634 części nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Lokale zwrócone powodom w okresie objętym żądaniem pozwu były oddane przez pozwanego w najem.

Sąd Okręgowy stwierdził, że pozwany w okresie wskazanym przez powodów władał niesprzedaną częścią budynku bez tytułu prawnego i czerpał z niej pożytki w postaci czynszu najmu poszczególnych lokali mieszkalnych, będących we władaniu poszczególnych lokatorów. Wskazał, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przysługuje właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w określonym czasie bez podstawy prawnej faktycznie władał rzeczą. W konsekwencji stanął na stanowisku, że pozwany nie ma legitymacji biernej i z tej przyczyny oddalił powództwo.

Sąd Apelacyjny w Warszawie przy rozpoznawaniu apelacji powodów od wyroku Sądu Okręgowego uznał, że ocena jej zasadności wymaga rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości o treści przytoczonej na wstępie.

Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 22 czerwca 2016 r. przekazał to zagadnienie do rozstrzygnięcia składowi powiększonemu Sądowi Najwyższego. Wskazał, że kwestia, przeciwko komu powinno być skierowane roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości – w razie oddania jej przez posiadacza samoistnego w posiadanie zależne – była podejmowana w orzecznictwie, przy czym zarysowały się w nim rozbieżne stanowiska.

Według jednego, roszczenie to przysługuje wyłącznie wobec posiadacza, który w danym okresie bez podstawy prawnej faktycznie władał rzeczą; w okolicznościach konkretnego przypadku może nim być posiadacz samoistny lub posiadacz zależny. W uzasadnieniu tego stanowiska akcentuje się ścisły związek roszczeń uzupełniających przewidzianych w art. 224-225 k.c. z roszczeniem windykacyjnym. Wskazuje się, że roszczenia te „uzupełniają” roszczenie windykacyjne; mają na celu przywrócenie właścicielowi równowagi ekonomicznej naruszonej bezprawną ingerencją w sferę jego własności, której nie zapewnia samo roszczenie windykacyjne. Skoro - stosownie do art. 221 § 1 k.c. - roszczenie windykacyjne przysługuje tylko przeciwko posiadaczowi, który bezprawnie włada

faktycznie cudzą rzeczą, to jedynie ten podmiot może być adresatem roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy. Jeżeli w danym okresie rzeczą faktycznie władał dzierżyciel, zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy pozostaje posiadacz, za którego dzierżyciel władał rzeczą. W sytuacji natomiast, w której w okresie pozbawienia właściciela władztwa nad rzeczą zmieniali się jej posiadacze, właściciel może dochodzić od ostatniego posiadacza - legitymowanego w zakresie roszczenia windykacyjnego – roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy tylko za okres posiadania przez niego rzeczy; nie wyłącza to dochodzenia przez właściciela tego roszczenia za wcześniejsze okresy od poprzednich posiadaczy, którzy utracili legitymację bierną w zakresie windykacji, mających jednak taką legitymację wcześniej. Jako reprezentatywne dla tego nurtu orzecznictwa Sąd Najwyższy wskazał wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2004 r., II CK 102/03, „Wokanda” 2004, nr 11, s. 10, z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, nie publ., z dnia 18 marca 2005 r., II CK 526/04, OSNC 2006, nr 2, poz. 37, z dnia 29 czerwca 2005 r., III CK 669/04, nie publ., z dnia 3 marca 2006 r., II CK 409/05, nie publ., z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 650/07, nie publ., z dnia 19 marca 2009 r., IV CSK 437/08, nie publ., z dnia 22 kwietnia 2015 r., III CSK 266/14, nie publ., z dnia 18 czerwca 2015 r., III CSK 357/14, OSNC-ZD nr D, poz. 69, oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11, OSP 2012, nr 10, poz. 93.

Według stanowiska odmiennego, roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może być skutecznie zgłoszone wobec posiadacza samoistnego, który oddał rzecz w posiadanie zależne, a przemawiają za tym następujące argumenty. W art. 224 i 225 k.c. przewidziano wyraźnie legitymację bierną posiadacza samoistnego; status ten posiadacz samoistny zachowuje w razie oddania rzeczy w posiadanie zależne (art. 337 k.c.). Posiadacz zależny rzeczy byłby legitymowany biernie w zakresie roszczenia o wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy wtedy, gdyby takiego wynagrodzenia dochodził wobec niego właściciel rzeczy jako jej posiadacz samoistny. Nie można obciążać najemców (posiadaczy zależnych), którzy zapłacili wynajmującemu czynsz najmu, obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z zajmowanych przez nich lokali; musieliby oni zapłacić po raz wtóry za to samo, tym razem właścicielowi, mając co najwyżej

wobec niego roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Pogląd ten został wyrażony w wyrokach Sądu Najwyższego: z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 505/14, nie publ., z dnia 4 grudnia 2015 r., I CSK 1070/14, nie publ., z dnia 23 października 2014 r., I CSK 728/13, nie publ. oraz z dnia 11 sierpnia 2016 r., I CSK 603/15, nie publ.

Kompromisowe stanowisko zostało zajęte w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2016 r., II CSK 95/15, nie publ., którym przyjęto, że jeżeli posiadacz samoistny oddał rzecz w posiadanie zależne, właściciel rzeczy może skierować roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z niej zarówno przeciwko posiadaczowi samoistnemu, jak i posiadaczowi zależnemu, ponoszącym w tym zakresie odpowiedzialność na zasadzie solidarności nieprawidłowej (*in solidum*).

Sąd Najwyższy, przekazując przedstawione zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia składowi powiększonemu Sądowi Najwyższemu, wskazał, że istnieją ważne argumenty przemawiające za uznaniem, iż roszczenie właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy powinno być skierowane przeciwko temu posiadaczowi, który faktycznie władał tą rzeczą bez tytułu prawnego. Możliwość dochodzenia roszczeń uzupełniających jest uzależniona od powstania roszczenia windykacyjnego, a przy przyjęciu, aprobowanej w orzecznictwie, koncepcji, że roszczenia te uzupełniają również roszczenia negatoryjne - od powstania roszczeń petytoryjnych. W razie uznania, że posiadacz samoistny, który oddał rzecz w posiadanie zależne, jest legitymowany biernie w sprawie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy, niezrozumiałe byłoby odrębne uregulowanie w art. 224 k.c. roszczenia o zwrot pożytków, z którym można wystąpić przeciwko posiadaczowi samoistnemu tylko wtedy, gdy odda rzecz w posiadanie zależne.

Z drugiej strony dostrzegana w orzecznictwie i w doktrynie względna samodzielność roszczeń uzupełniających może skłaniać do poglądu, że w rozważanej sytuacji adresatem roszczenia o wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy pozostaje posiadacz samoistny; przyjęcie takiego rozwiązania mogłoby okazać się w praktyce rozwiązaniem użytecznym.

Powodowie, Rzecznik Praw Obywatelskich oraz Prokurator Generalny wnieśli o podjęcie uchwały zawierającą odpowiedź pozytywną na pytanie Sądu Okręgowego.

Pozwany wniósł o podjęcie uchwały o treści: „Samoistny posiadacz, który oddał rzecz w posiadanie zależne innej osobie, nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 i art. 225 w związku z art. 337 k.c.)”.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Institucja pytań prawnych, prowadząca do związania sądów powszechnych w rozpoznawanej sprawie poglądem Sądu Najwyższego zawartym w uchwale, jest wyjątkiem od konstytucyjnej zasady podległości sędziiego tylko Konstytucji i ustawom (art. 178 ust. 1 Konstytucji) oraz reguły samodzielnego rozstrzygnięcia sprawy przez sąd właściwy. Ze względu na tę wyjątkowość, przesłanki stosowania art. 390 § 1 k.p.c. powinny być wykładane ściśle. Zagadnienie przedstawione do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. musi odpowiadać trzem podstawowym wymaganiom. Po pierwsze, musi mieć charakter abstrakcyjny i dotyczyć wykładni przepisów prawa, w związku z czym niedopuszczalne jest przedstawienie zagadnienia prawnego sprowadzającego się do pytania o sposób rozstrzygnięcia sprawy. Po drugie, zagadnienie musi obejmować wątpliwość prawną, której wyjaśnienie jest niezbędne do rozpoznania środka odwoławczego; konieczny jest związek między przedstawionym zagadnieniem prawnym a podjęciem decyzji co do istoty sprawy, co oznacza, że ogólnie postawione pytanie musi nawiązywać do stanu faktycznego sprawy. Po trzecie, przedmiotem zagadnienia musi być kwestia prawna budząca rzeczywiście poważne wątpliwości; w razie powstania zwykłych wątpliwości sąd drugiej instancji obowiązany jest rozwiązywać je we własnym zakresie.

W kontekście zagadnienia przedstawionego w sprawie niniejszej istotne jest przypomnienie drugiego spośród wymienionych wymagań. Sąd Apelacyjny stanął przed koniecznością dokonania oceny, czy posiadacz samoistny nieruchomości, który oddał ją w posiadanie zależne najemcy - a więc odpłatnie - ponosi odpowiedzialność wobec właściciela w zakresie roszczenia o wynagrodzenia za

korzystanie z rzeczy, mimo że faktycznie nią nie włada. Rozstrzygnięcie tej kwestii leży w płaszczyźnie prawa materialnego, będącego źródłem legitymacji procesowej. Konieczne jest zatem skupienie uwagi przede wszystkim na przesłankach materialnoprawnych warunkujących odpowiedzialność posiadacza samoistnego w ramach roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy i wyznaczających granicę tej odpowiedzialności, a nie na - będącej refleksem tej odpowiedzialności - legitymacji procesowej biernej tego podmiotu.

W doktrynie i w orzecznictwie wskazuje się, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma na celu – podobnie jak pozostałe roszczenia uzupełniające – przywrócenie właścicielowi równowagi ekonomicznej naruszonej bezprawną ingerencją w sferę jego własności, której nie gwarantuje roszczenie windykacyjne, przywracające jedynie władztwo nad rzeczą. Roszczenie to łączy w sobie pierwiastki roszczenia odszkodowawczego oraz roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia; może zapewnić zwrot kosztów, które właściciel poniósł w związku z koniecznością korzystania z cudzej rzeczy zamiast własnej, kompensatę utraconych korzyści, możliwych do uzyskania w razie np. oddania rzecz w najem lub dzierżawę, a także wydanie korzyści uzyskanych przez posiadacza w następstwie korzystania z cudzej rzeczy. Wynagrodzenie jest świadczeniem pieniężnym, które posiadacz rzeczy powinien spełnić z tytułu bezprawnego pozbawienia właściciela uprawnienia do korzystania z rzeczy w granicach określonych w art. 140 k.c. Dochodzenie oraz wysokość tego wynagrodzenia nie zależą od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść (zob. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91, i z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 53, oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CSK 273/03, nie publ., z dnia 19 kwietnia 2012 r., IV CSK 375/11, nie publ., z dnia 19 września 2013 r., I CSK 700/12, „Izba Cywilna” 2015, nr 6, s. 54, z dnia 6 czerwca 2014 r., III CSK 235/13, nie publ., i z dnia 23 października 2014 r., I CSK 728/13, nie publ.); o jego rozmiarze decydują wyłącznie kryteria obiektywne w postaci cen rynkowych za korzystanie z danego rodzaju rzeczy oraz czas jej posiadania (zob. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r. - zasada

prawna - III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91, oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 23 maja 1975 r., II CR 208/75, „Informacja Prawnicza” 1975, nr 4-5, poz. 3, z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, nie publ., z dnia 11 lutego 2004 r., I CK 206/03, nie publ., z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, nie publ., z dnia 3 marca 2006 r., II CK 409/05, nie publ., i z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 140/07, nie publ.).

W świetle art. 224 § 2 i art. 225 k.c., zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest posiadacz samoistny; włada rzeczą faktycznie jak właściciel (art. 336 *in principio*), a więc może z niej korzystać – w szczególności pobierając pożytki i inne dochody - oraz rozporządzać nią. Z art. 230 k.c. wynika z kolei jednoznacznie, że adresatem roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może być również posiadacz zależny. Przepisy te nie rozstrzygają wprost, jak kształtuje się odpowiedzialność posiadacza samoistnego z tytułu pozbawienia właściciela uprawnienia do korzystania z rzeczy w sytuacji, w której oddał rzecz w posiadanie zależne. W takim przypadku posiadacz samoistny nie traci przymiotu posiadacza (art. 337 k.c.); władztwo faktyczne nad rzeczą sprawuje bezpośrednio posiadacz zależny, pośrednio zaś - posiadacz samoistny. Niewątpliwie jednak w tej sytuacji zakres możliwości korzystania przez posiadacza samoistnego z rzeczy ulega ograniczeniu.

Korzystanie z rzeczy obejmuje wiele uprawnień trudnych, a nawet niemożliwych, do określenia w sposób wyczerpujący. W nauce prawa tradycyjnie podkreśla się jednak znaczenie uprawnień polegających na: używaniu rzeczy na własne potrzeby, a więc w sposób nie łączący się z pobieraniem pożytków i innych dochodów z rzeczy (*ius utendi*), a także na pobieraniu pożytków i innych dochodów z rzeczy (*ius fruendi*) oraz dokonywaniu czynności faktycznych prowadzących do przetworzenia rzeczy, jej zużycia, a nawet zniszczenia (*ius abutendi*). Jest oczywiste, że korzystanie przez posiadacza z nieruchomości oddanej przez niego w posiadanie zależne najemcy zostaje zredukowane do pobierania pożytków cywilnych; w takim przypadku posiadacz samoistny w zasadzie nie ma możliwości wykorzystywania w inny sposób wartości użytkowej rzeczy, chociaż pozostaje ona w jego pośrednim władaniu.

W razie uznania, że posiadacz samoistny, który oddał rzecz w najem, pozostaje zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy, byłoby trudno zrozumieć przyczyny, dla których ustawodawca w art. 224 k.c. wyróżnił - obok tego roszczenia - roszczenie o zwrot pożytków lub ich wartości.

Obowiązek zwrotu pożytków lub ich wartości może powstać po stronie posiadacza samoistnego jedynie wtedy, gdy oddał on rzecz w posiadanie zależne w ramach stosunku prawnego przynoszącego takie korzyści. W tej sytuacji korzystanie przez posiadacza samoistnego z rzeczy polega wyłącznie na pobieraniu pożytków cywilnych, co wyłącza możliwość dochodzenia od niego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Stojąc na gruncie tego zapatrywania, nie można zaaprobować stanowiska wyrażonego w wyrokach: z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 505/14, z dnia 4 grudnia 2015 r. I CSK 1070/114 i z dnia 27 stycznia 2016 r., II CSK 95/15.

Niewątpliwie niemający tytułu prawnego samoistny posiadacz nieruchomości, oddając ją we władanie faktyczne najemcy, zachowuje status posiadacza samoistnego (art. 337 k.c.); zmienia się jednak - czego w motywach tych orzeczeń nie dostrzeżono - sposób korzystania przez posiadacza samoistnego z nieruchomości, a co za tym idzie - zakres jego odpowiedzialności.

Nie przekonują przytoczone w uzasadnieniach powołanych orzeczeń argumenty wskazujące na odrębność (niezależność) roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w stosunku do roszczenia windykacyjnego (art. 222 § 1 k.c.). Możliwość rozejścia się w określonych sytuacjach legitymacji biernej związanej z dochodzeniem każdego z tych roszczeń nie przekreśla więzi między przesłankami warunkujących ich powstanie; roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy powstaje w razie ziszczenia się przesłanek powstania roszczenia windykacyjnego i – w konsekwencji – może przysługiwać właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w danym okresie bezprawnie faktycznie władał rzeczą, a zatem mógł być w tym czasie biernie legitymowany w świetle art. 222 § 1 k.c. Dystynkcja między przesłankami powstania roszczeń uzupełniających a przesłankami ich dochodzenia nie przemawia zatem na rzecz zapatrywania, że posiadacz samoistny nieruchomości, który oddał ją w posiadanie zależne najemcy,

ponosi odpowiedzialności w zakresie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Dostrzeżenie tego istotnego rozróżnienia skłania do wniosku przeciwnego, co znalazło właściwe odzwierciedlenie w orzeczeniach - wskazanych w uzasadnieniu postanowienia o przekazaniu zagadnienia prawnego do rozstrzygnięcia składowi powiększonemu Sądu Najwyższego - kształtujących nurt orzecznictwa, zgodnie z którym samoistny posiadacz nieruchomości nie ma, w rozważanej sytuacji, obowiązku zaspokojenia roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Nieuchwalenie ustawy reprivatyzacyjnej zmusza sądy do oceny roszczeń osób, wobec których stosowano po wojnie akty nacjonalizacyjne, przy uwzględnieniu obowiązującego prawa. Ocena ta musi więc uwzględniać reguły uznawane za podstawowe dla systemu prawa, gdyż w przeciwnym wypadku przestałby on działać (zob. wyrok Sądu Najwyższego: z dnia 18 września 2015 r., I CSK 752/14, nie publ., oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2013 r., II CSK 498/12, nie publ.). Sąd Najwyższy stoi na stanowisku, że rozstrzyganie zagadnień prawnych nie może być determinowane względami natury celowościowej lub utylitarnej (zob. uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 30 marca 1998 r., III CZP 62/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 166, oraz postanowienia z dnia 29 października 2009 r., III CZP 78/09, nie publ., z dnia 19 listopada 2009 r., III CZP 21/08, nie publ., z dnia 12 stycznia 2010 r., III CZP 106/09, nie publ. oraz z dnia 29 czerwca 2016 r., III CZP 10/16, nie publ.).

Po przyjęciu przedstawionego zapatrywania powstaje pytanie, czy w analizowanym przypadku obowiązek zapłaty wynagrodzenia spoczywa na posiadaczu zależnym. Kwestia ta nie jest jednak objęta rozstrzyganym zagadnieniem prawnym, a jej przesądzenie nie jest potrzebne do rozpoznania apelacji. Należy przypomnieć, że powodowie skierowali roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości stanowiącej ich własność nie przeciwko posiadaczom zależnym (najemcom lokali), lecz przeciwko posiadaczowi samoistnemu. Trzeba zatem podkreślić, że sposób rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia prawnego nie może być odczytywany jako

prowadzący - niejako automatycznie - do obciążenia posiadaczy zależnych obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z zajmowanych przez nich lokali.

Można jedynie zasygnalizować, że ustalenie obowiązku - posiadaczy zależnych zapłaty właścicielowi wynagrodzenie za korzystanie z zajmowanych lokali wymagałoby rozważenia wszystkich przewidzianych w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c. przesłanek tego obowiązku - w szczególności stwierdzenia posiadania lokalu w złej wierze, jeżeli wynagrodzenie za korzystanie miałyby objąć okres wykraczający poza chwilę, w której posiadacz zależny dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu przez właściciela powództwa o wydanie lokalu - oraz uwzględnienia wzajemnych relacji między roszczeniem o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy a roszczeniem o zwrot pożytków lub ich wartości i dokonania oceny, czy ewentualnie próba realizacji obu tych roszczeń nie wykraczałaby poza ramy celu przypisanego im przez ustawodawcę.

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie.

kc

aj