



Sygn. akt V CSK 7/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z powództwa R. C. i T. R.

przeciwko Z. G. i Uniwersytetowi (...) w W.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 10 listopada 2020 r.,

na skutek skarg kasacyjnych powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 7 listopada 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1) uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1 w części oddalającej apelacje powodów (pozwanych wzajemnych) co do punktu V (piątego), VI (szóstego), VII (siódmego), X (dziesiątego) i XI (jedenastego) wyroku Sądu Okręgowego w (...) z dnia 22 stycznia 2015 r. oraz w punkcie 2, 3 i 4 i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego,**
- 2) oddała w pozostałym zakresie obie skargi powodów.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo T. R. i R. C. w stosunku do Uniwersytetu (...) w W., oddalił ich powództwo w części obejmującej żądanie zasądzenia solidarnie na ich rzecz od pozwanego Z. G. kwoty 8774 zł z odsetkami ustawowymi, oddalił powództwo R. C. w części obejmującej żądanie zasądzenia od tego pozwanego kwoty 243 486 zł z odsetkami ustawowymi, umorzył postępowanie w części obejmującej żądanie zasądzenia na rzecz powodów od pozwanego kwoty 538 426 zł, umorzył postępowanie w części obejmującej żądanie zasądzenia na rzecz R. C. od pozwanego kwoty 202 914 zł a nadto zasądził na rzecz powoda wzajemnego Z. G. od pozwanych T.R. i R. C. kwotę 334 282,25 zł z odsetkami ustawowymi od poszczególnych określonych kwot, umorzył postępowanie w części obejmującej żądanie zasądzenia od pozwanych wzajemnych na rzecz powoda wzajemnego kwoty 778 141,75 zł, a pozostałej części oddalił powództwo powoda wzajemnego.

Wyrokiem uzupełniającym z dnia 18 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo powodów R. i C. o zasądzenie solidarnie od pozwanego kwoty 86 026 zł oraz oddalił powództwo o zasądzenie kwoty na rzecz powoda C. kwoty 243 486 zł.

Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie C. i R. wniesli o zasądzenie od Z. G. kwoty 86 026 zł a następnie w piśmie z dnia 20 czerwca 2005 r. rozszerzyli powództwo do kwoty 547 200 zł z tytułu szkody wyrządzonej przez pozwanego. W piśmie z dnia 30 września 2009 r. R. C. rozszerzył powództwo przez żądanie zasądzenia na swoją rzecz dalszej kwoty 446 400 zł z tytułu szkody za pozbawienie możliwości korzystania z nieruchomości w okresie od 24 czerwca 2005 r. do dnia 18 marca 2007 r. a w pismach z dnia 25 marca 2014 r. i 9 kwietnia 2014 r. obaj powodowie wniesli o zasądzenie kwoty 8774 zł za poniesioną szkodę wskutek braku możliwości używania samochodów i na rzecz powoda C. kwoty 243 486 zł za brak możliwości korzystania z budynków.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelacje powodów (pozwanych wzajemnych) od wyroku Sądu Okręgowego w W.

Ustalił, że Akademia (...) w W. (obecnie Uniwersytet (...) w W.) zawarł z powodami w dniu 4 czerwca 1991 r. umowę dzierżawy nieruchomości o

powierzchni 800 m². Stwierdzono, że ogrodzenie nieruchomości i zlokalizowana na jej terenie konstrukcja wiaty magazynowej pozostawionej przez Przedsiębiorstwo Specjalistyczne D. są obecnie własnością powodów. Strony zawarły umowę na czas nieokreślony, której wypowiedzenie mogło nastąpić wyłącznie przy konieczności działań inwestycyjnych wydierżawiającego. Okres wypowiedzenia ustalono na sześć miesięcy, a dzierżawcy zobowiązali się do zabrania obiektów, które stanowiły ich własność.

Na nieruchomości dzierżawcy prowadzili działalność gospodarczą, lecz w związku z zaległościami w płatności czynszu dzierżawnego pismem z dnia 23 czerwca 1995 r. Akademia (...) w W. wypowiedziała umowę dzierżawy z terminem jej wygaśnięcia w dniu 31 grudnia 1995 r. Poczynając od dnia 23 listopada 1995 r. Akademia bezskutecznie wzywała, powodów do usunięcia wiaty magazynowej, a pismem z dnia 16 sierpnia 1996 r. wezwała do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

W dniu 6 lutego 2001 r. Akademia sprzedała Z. G. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości wraz z prawem własności budynku biurowego dwupiętrowego. Nabywca znał stan prawny i faktyczny nieruchomości i wiedział, że na jej części powodowie prowadzą działalność gospodarczą. Z. G. bezskutecznie wzywał powodów do opuszczenia nieruchomości i zabrania wiaty. W dniu 28 września 2011 r. przy wjeździe na działkę postawił słupy i siatkę, zagradzając dostęp. Powodowie usunęli to ogrodzenie, po czym Z. G. ponownie je postawił.

Wyrokiem z dnia 21 lutego 2005 r. Sądu Rejonowego w W. Z. G., by przywrócił powodom posiadanie drogi betonowej przez usunięcie słupków stalowych i siatki zagradzających wjazd na tę drogę i zakazał dalszych naruszeń.

Wyrokiem częściowym z dnia 9 grudnia 2003 r. Sąd Okręgowy w W. nakazał powodom, by opuścili, opróżnili i wydali Z. G. część działki o powierzchni 1387 m². Uznał, że powodom skutecznie wypowiedziano umowę dzierżawy.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 10 lutego 2004 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od powodów na rzecz Z. G. kwotę 128 000 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od dnia 1 stycznia 1996 r.

Prawomocnie oddalone zostały powództwa R. C. o ustalenie nieważności umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania oraz przeciwko Uniwersytetowi

o zapłatę 334 929 zł z tytułu odszkodowania za przegrany proces, w którym zasądzono od niego zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

Możliwe do uzyskania dochody przez Z. G. za okres od 1 grudnia 2002 r. do 30 kwietnia 2013 r. przyjęto na kwotę 278 815 zł przy założeniu, że przedmiotem korzystania jest grunt, na którym posadowiono wiatę magazynową niezwiązaną trwale z gruntem bez wynajmu lub dzierżawy tej wiaty. Za okres objęty pozwem, tj. 1 grudnia 2002 r. do 30 września 2014 r., należność wynosi 334 282,25 zł.

Sąd Apelacyjny zaakceptował ustalenia faktyczne uznając dokonaną ocenę materiału dowodowego za prawidłową. Za trafne zostały uznane ustalenia dokonane na podstawie wydanych przez sądy orzeczeń w sprawach IC 901/01, wyroku częściowego i końcowego IC 795/01, I ACa 888/04, i IC 150/11. Nie podzielił zarzutu oparcia ustaleń na ustaleniach z innych spraw, w których nie zachodzi tożsamość stron, bo Sąd Okręgowy nie wskazał na związanie tymi orzeczeniami.

Podzielił również ocenę prawną roszczenia powoda wzajemnego zarówno co do zasady jak i wysokości. Zasądzona kwota odpowiada wysokości wynagrodzenia za korzystanie należnego powodowi jako użytkownikowi wieczystemu nieruchomości. Powodowie nie dowiedli, by dysponowali tytułem prawnym do korzystania z przedmiotowej nieruchomości, a ich powództwo o ustalenie nieważności umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania zostało oddalone. W prowadzonym wówczas postępowaniu Sąd Apelacyjny wyczerpująco odniósł się do kwestii prawa własności nieruchomości, w tym zarzutu prawa własności hali magazynowej nabytej w formie umowy i faktury. Akcentując treść art. 158 k.c. podkreślił również brak możliwości nabycia rzeczy będącej nieruchomością w tej drodze oraz możliwość nabycia hali magazynowej w drodze takiej umowy jedynie gdyby była ruchomością. Jeżeli powodowie dokonali nakładów na halę mogli dokonać ich rozliczeń, ale nie jako jej właściciele. Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko wyrażone w tamtej sprawie, że powodowie nigdy nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości. W okresie, w którym nią władali, byli posiadaczami zależnymi, a po wygaśnięciu umowy wskutek wypowiedzenia nie stali się posiadaczami samoistnymi, nawet jeżeli nie dokonali zwrotu rzeczy. Wskazał nadto, że brak było możliwości doszukiwania się nieważności umowy sprzedaży prawa

wieczystego użytkowania w nieujawnieniu w umowie władztwa nad rzeczą osoby trzeciej, bo taka sytuacja nie mieści się w art. 58 k.c.

Sąd drugiej instancji uznał za zasadne oddalenie powództwa R. C. o zapłatę odszkodowania z tytułu braku możliwości swobodnego dysponowania budynkami położonymi na nieruchomości w okresie, w którym prawomocny wyrok w sprawie o naruszenie posiadania był wykonalny (1 czerwca 2005 r. - 18 grudnia 2007 r.). Jako trafne ocenił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że ustalenia sądu badającego roszczenie o przywrócenie utraconego posiadania jak i ocena prawna opiera się jedynie na analizie stanu posiadania i faktu jego naruszenia. W postępowaniu tym nie ustala się natomiast stanu prawnego rzeczy lub nieruchomości. Udzielona ochrona posiadania nie jest uzależniona od rodzaju posiadania ani od tego, czy posiadanie wynikało z przysługującego posiadaczowi prawa. Udzielona posiadaczowi ochrona nie przesądza prawa do rzeczy ani nie tamuje dochodzenia roszczeń wynikających z samego prawa. Uwzględnienie powództwa posesoryjnego nie przesądza prawa do posiadania, a więc wyrok nie rodził dla powodów żadnych praw do nieruchomości.

Przywołując poprzednie wyroki Sądu Apelacyjnego oraz Sądu Okręgowego zauważył, że R. C. nie posiadał prawa własności nieruchomości i orzeczono w stosunku do obu powodów nakaz wydania nieruchomości Z. G. jako posiadanej bez tytułu prawnego. Stanowczo podzielił pogląd, że umowa dzierżawy została skutecznie wypowiedziana, a zatem nie było podstaw do przyjęcia, że powodom przysługiwało wynagrodzenie za okres, przez który bezprawnie zajmowali nieruchomość, nawet w sytuacji gdy sąd nakazał przywrócić posiadanie. Powodowie zdemontowali słupki założone przez Z. G. przy drodze następnego dnia i mogli wyprowadzić samochody oraz zwrócić nieruchomość.

Za zasadne uznał również przywołanie przez Sąd Okręgowy art. 229 k.c. jako podstawę prawną niweczącą możliwość podniesienia przez powodów zarzutu przedawnienia roszczenia powoda wzajemnego. Bezsporna była okoliczność braku zwrotu nieruchomości przez pozwanych wzajemnych w chwili gdy wytoczył powództwo a więc termin przedawnienia nie rozpoczął jeszcze biegu.

Pozwani powinni zapłacić odszkodowanie, nawet jeżeli zajmowali nieruchomość nie prowadząc na niej działalności. Pozbawiali powoda możliwości

faktycznego władania nieruchomością i uzyskiwania z tego korzyści. Prawidłowe było wskazanie jako podstawy prawnej art. 224, 225 i 229 k.c., bo przepisy te zostały zastosowane do tego stanu faktycznego odpowiednio, skoro powodowie byli kwalifikowani jako posiadacze zależni.

Za nietrafny został uznany zarzut, że już w sprawie IC (...) przesądzono kwestię skuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy. Sąd Apelacyjny stwierdził, że stanowisko Akademii (...) w chwili dokonania wypowiedzenia i w dalszym okresie było jednoznaczne i nie stwarzało wątpliwości co do rozwiązania umowy. Od stycznia 1996 r. pozwani wzajemni nie dysponowali prawami do części składowych nieruchomości. Niezasadne jest powoływanie się na § 5 umowy i na aprobatę zasługuje stanowisko Sądu Okręgowego, że kwestia wypowiedzenia umowy została przesądzona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w sprawie I ACa (...) w przedmiocie ustalenia nieważności umowy sprzedaży, który to pogląd Sąd odwoławczy zaakceptował.

Powodowie zarzucali naruszenie art. 355 § 1 k.c. przez przyjęcie, że cofnęli pozew w stosunku do R. G. W pismach z dnia 25 marca 2014 r. i 9 kwietnia 2014 r. zmodyfikowali po raz kolejny powództwo. Nawet przyjmując, że tego nie zrobili powództwo i tak zostało by oddalone jako niezasadne.

W skardze kasacyjnej powód T. R. zarzucił naruszenie art. 387 § 1 k.p.c., art. 387 § 1 i 2¹ k.p.c., art. 382 w zw. z 235 § 1 k.p.c. Wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

R. C. w swej skardze kasacyjnej zarzucił naruszenie art. 386 § 4 w zw. z 365 k.p.c., art. 382 w zw. z 391 § 1 k.p.c., art. 365 k.p.c., art. 378 i 321 k.p.c., art. 378 § 1 zd. pierwsze k.p.c. i art. 328 § 2 w zw. z 391 k.p.c. oraz 316 § 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego upatrywał w naruszeniu art. 336 k.c., 224 § 2 i 225 w zw. z 230 k.c., art. 366 i 369 k.c. oraz art. 229 k.c. (w skardze omyłkowo wskazano art. 299 k.c.). Wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, a w razie uznania, że nie doszło do rozpoznania sprawy o jego uchylenie oraz uchylenie wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 328 § 2 w zw. z 391 § 1 k.p.c., uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. W związku z art. 391 § 1 k.p.c. przepis ten ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym, co oznacza, że uzasadnienie to nie musi zawierać wszystkich elementów uzasadnienia wyroku sądu pierwszej instancji; sąd odwoławczy obowiązany jest zamieścić w uzasadnieniu takie elementy, które, ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania, są potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 6 lipca 2011 r., I CSK 67/11, nie publ. oraz orzecznictwo przytoczone w jego uzasadnieniu).

Sąd pierwszej instancji w motywach swojego orzeczenia przedstawił przebieg postępowania, treść żądania zgłoszonego przez strony i okoliczności faktyczne, którymi je uzasadniały, a nadto wyjaśnił, jakie fakty istotne dla rozstrzygnięcia zostały w sprawie wykazane, wskazał na środki dowodowe, które stały się podstawą dokonanych ustaleń oraz przedstawił własną ocenę prawną zgłoszonych roszczeń. W uzasadnieniu wyroku wydanego, w wyniku rozpoznania apelacji od wyroku Sądu pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny władny był pominąć powtórzenie tych ustaleń i ocen Sądu Okręgowego, które uznał za prawidłowe po ich skontrolowaniu w toku instancji.

Motywy zaskarżonego wyroku nie wykazują takich wadliwości, które stałyby na przeszkodzie jego kontroli kasacyjnej w kontekście przedstawionych zarzutów kasacyjnych, a omawiany przepis nie zawiera wymogu zamieszczenia w uzasadnieniu polemiki z argumentacją prawną strony, której sąd nie podzielił. Z tego też względu nie można podzielić zarzutu naruszenia art. 387 § 1 i 2¹ k.p.c. sformułowanego w skardze T. R.

Przyznać natomiast trzeba rację skarżącym co do naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. oraz 386 § 4 w zw. z 355 k.p.c., który wyznacza granice rozpoznania sądu w postępowaniu apelacyjnym, stanowi bowiem, że sąd drugiej instancji „rozpoznaje sprawę”, a nie tylko „środek odwoławczy”. Oznacza to, że sąd drugiej instancji w sposób w zasadzie nieograniczony raz jeszcze bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji, a postępowanie apelacyjne stanowi kontynuację

postępowania przed sądem pierwszej instancji. Istotnie nie można uznać za wystarczające rozstrzygnięcia co do zarzutów związanych z punktem V i VI wyroku Sądu Okręgowego, w których umorzono postępowanie w części obejmującej żądanie zasądzenia na rzecz T. R. i R. C. kwoty 538 426 zł oraz w części obejmującej żądanie zasądzenia na rzecz R. C. kwoty 202 914 zł. Obaj pozwani twierdzili, że nie cofnęli powództwa w tym zakresie przed Sądem pierwszej instancji, natomiast Sąd Apelacyjny stwierdził, że w pismach z dnia 25 marca 2014 r. i 9 kwietnia 2014 r. kolejny raz zmodyfikowali powództwo i nawet gdyby przyjąć, że nie cofnęli powództwa, to zważywszy na brak zasadności roszczeń wywodzonych wobec Z. G., powództwo w tym zakresie podlegałoby oddaleniu.

Z treści pism R. C. i T. R. z dnia 25 marca 2014 r. i 9 kwietnia 2014 r. wynika, że zmieniają powództwo przeciwko pozwanemu G. w ten sposób, że zwiększają dotychczasową wysokość żądania o kwoty wskazane w tych pismach. Treść tych pism powinna podlegać ocenie w kontekście wskazanych w apelacji okoliczności i właściwemu rozstrzygnięciu. To samo dotyczy zaskarżenia z apelacji obu powodów punktów VIII i IX wyroku Sądu Okręgowego co do kwoty 1 541 597,90 zł.

Brak podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 378 k.p.c. i art. 321 k.p.c. z uwagi bowiem na ogólność uzasadnienia i brak skonkretyzowania przy którym wskazaniu żądania zostało błędnie określone jego roszczenie. Zostało przyjęte, że kwoty 86 026 zł i 547 200 zł żądali tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez pozbawienie ich możliwości prowadzenia działalności gospodarczej przedmiotowej nieruchomości, kwoty 446 400 zł za uniemożliwienie korzystania z nieruchomości mimo prawomocnego wyroku posesoryjnego, kwoty 8774 zł z tytułu szkody wynikającej z niemożności korzystania z nieruchomości, w tym z dwóch zestawów samochodowych, kwoty 243486 zł tytułem szkody wynikłej z niemożności korzystania z wiaty magazynowej i obiektu magazynowego. W żadnym z tych przypadków nie zostało ustalone, że powodowie dochodzą roszczeń do nieruchomości gruntowej.

Naruszenie art. 382 w zw. z 391 § 1 k.p.c. lub w zw. z 235 § 1 k.p.c. (skarga powoda R.) polega na pominięciu przez Sąd drugiej instancji w toku dokonywania ustaleń faktycznych części materiału dowodowego zgromadzonego przed sądami pierwszej i drugiej instancji, natomiast wykracza poza hipotezę tego

przepisu twierdzenie, że Sąd odwoławczy nie przeprowadził w określonym zakresie postępowania dowodowego albo skarżący w istocie kwestionuje ustalenie faktów lub ocenę dowodów. Twierdzenie powodów, że Sądy *meriti* oparły się na ustaleniach dokonanych przez sądy w innych sprawach, w istocie zmierza do niedopuszczalnej zmiany ustaleń faktycznych. Zawarty w art. 398³ § 3 k.p.c. zakaz oparcia skargi kasacyjnej na zarzutach dotyczących ustalenia faktów lub oceny dowodów oraz związanie Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 *in fine*) oznacza niedopuszczalność powoływania się przez skarżącego na wadliwość wyroku sądu drugiej instancji polegającą na ustaleniu faktów lub niewłaściwie przeprowadzonej ocenie dowodów. Zarzut pominięcia materiału dowodowego w istocie odnosi się do faktów, które zdaniem skarżącego powinny być ustalone w odmienny sposób lub inaczej ocenione przez Sąd drugiej instancji. Skarżący podnosi, że w rzeczywistości stan faktyczny jest niezgodny z tym, który rzeczywiście miał miejsce lub powinien być inaczej oceniony. W istocie pozwany zmierza do nadania innej oceny prawnej, niż tego dokonał Sąd Apelacyjny. Przywołane w motywach Sądu drugiej instancji wyroki stanowią w głównej mierze nawiązanie argumentacyjne wskazujące na tożsamość dokonanych ocen prawnych. Skarżący nie przytaczają nowych argumentów na poparcie swoich wniosków, a domagają się nowej oceny stanu faktycznego i prawnego, która to ocena ostała dokonana przez Sąd drugiej instancji, aczkolwiek w sposób odmienny od woli powodów.

Z zarzutem tym łączy się zarzut naruszenia art. 365 k.p.c. Nie można przyjąć, że sądy dokonywały ustaleń na podstawie ustaleń w innych sprawach, zamiast dokonywać ustaleń własnych. Pewne ustalenia były wynikiem dopuszczalnego przytoczenia rozstrzygnięć zawartych w sentencji orzeczenia lub w razie oddalenia powództwa w takich granicach, w jakich stanowią konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia i są konieczne dla wyjaśnienia jego zakresu, tj. zakresu, w jakim indywidualizują jego sentencję jako rozstrzygnięcie o przedmiocie sporu. Ponieważ w przytoczonych sprawach zachodzi zbieżność merytoryczna z niniejszą sprawą, może być ona przyczyną merytorycznie analogicznych ocen prawnych.

Nie ma podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. z tego względu, że niezależnie od wyroku petytoryjnego powodowie w związku ze

skutecznym wypowiedzeniem umowy dzierżawy nie mieli podstawy prawnej do wykonywania władztwa nad przedmiotową nieruchomością. Bez znaczenia prawnego pozostaje sam fakt władania nieruchomością przez powodów, jak również zapadnięcie wyroku posesoryjnego. Z uwagi na brak motywów w skardze w tym zakresie nie ma podstaw do dalszych rozważań.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 336, 224 § 2 i 225 k.c. w zw. z 230 k.c. przede wszystkim z tego względu, że nawet jeżeli powodowie nie dysponowali nieruchomością, której użytkownikiem wieczystym jest pozwany, to odmawiali jej opuszczenia, zabrania wiaty i samochodów mimo wielokrotnych wezwań i uniemożliwiali mu prawidłowe korzystanie z nieruchomości. Błędnym jest utożsamianie posiadania z możliwością decydowania o jej gospodarczym przeznaczeniu. W analizowanym przypadku posiadanie zależne w złej wierze może przybrać formę nieusunięcia wiaty i pojazdów mechanicznych, co w części odpowiada wcześniejszemu posiadaniu na podstawie umowy dzierżawy. Fakt, że pozwany stał się samoistnym posiadaczem nieruchomości wynika z zawartej przez niego umowy, a powodowie nie utracili bezprawnego posiadania w zakresie, w jakim odmówili żądaniom powoda do opuszczenia nieruchomości. Zarzut, że uznanie za pożytki w rozumieniu art. 224 § 2 k.c. dochodu z nieruchomości jest wadliwe, pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia, skoro powodom nie przysługuje żadne prawo do żądania zasądzenia tych dochodów. Powoływanie się na wyrok posesoryjny przywracający posiadanie nie stwarza prawa dla powodów do posiadania i korzystania z nieruchomości i znajdujących się tam ruchomości, skoro zobowiązani byli do opuszczenia nieruchomości, wielokrotnie do tego byli wzywani i nie mieli żadnego prawa do jej zajmowania.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 366 i 369 k.p.c. wskazać trzeba, że powodowie, jak wskazują, od 31 marca 2001 r. nie byli już współnikami spółki cywilnej, ale prowadząc oddzielnie działalność gospodarczą pozostawali współposiadaczami przedmiotowej nieruchomości, co jest konsekwencją umowy dzierżawy z 1991 r. Solidarność bierna, zgodnie z art. 369 k.c., wynikać może z ustawy lub czynności prawnej. W ustaleniach faktycznych nie wskazano takiej czynności prawnej, która by tę solidarność pomiędzy pozwanymi wzajemnymi tworzyła, w tym nie wynika ona z umowy dzierżawy zawartej w 1991 r. W doktrynie wskazano, że przepisy

ustawy mogą albo wyraźnie stanowić, że zobowiązanie jest solidarne albo określają dorozumianą solidarność zobowiązania w braku odmiennego postanowienia umowy, przy czym bądź to czynią wprost, bądź to wynika z natury przepisu normującego w sposób dyspozytywny dany stosunek prawny. Z motywów Sądu drugiej instancji nie wynika przyczyna uznania odpowiedzialności pozwanych wzajemnych za solidarną.

Za trafny trzeba uznać zarzut naruszenia art. 229 k.c.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05 (OSNC 2006 r. Nr 4, poz. 64) i z dnia 24 lipca 2013 r., III CZP 36/13 (OSNC 2014 r., nr 3, poz. 24) przepisy o roszczeniach uzupełniających określają granice roszczenia o wynagrodzenie należne właścicielowi od posiadacza ale nie konstytuują takiego roszczenia, wynikającego już z prawa własności, a jedynie potwierdzają jego istnienie. Przepis art. 140 k.c. normujący prawo właściciela do korzystania z rzeczy nie daje podstaw do formułowania wniosku o jakiegokolwiek kolejności korzystania z uprawnień właścicielskich, stąd wymaganie zgłoszenia wraz z roszczeniem o wynagrodzenie, co najmniej jednocześnie, roszczenia z art. 222 k.c., nie znajduje usprawiedliwienia. Roszczenie to ma charakter obligacyjny i gdy powstanie ma być samodzielny, niezależny od roszczeń chroniących własność, może być zatem dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego i być przedmiotem obrotu. Potwierdza to art. 229 k.c., który przewiduje możliwość żądania wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 k.c., po zwrocie rzeczy, a więc gdy roszczenie windykacyjne nie jest już możliwe. Art. 224 § 2 k.c. określa jedynie przesłanki dochodzenia roszczenia i określa moment zmiany dobrej wiary posiadacza w złą, a nie zawiera przesłanki koniecznej do dochodzenia roszczenia w postaci wytoczenia powództwa. Również utrata rzeczy nie powoduje utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właścicielowi to prawo przysługiwało (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2017 r., V CSK 584/16, nie publ.). Sąd Apelacyjny oparł się na błędnym poglądzie wskazując, że skoro nie doszło do wydania nieruchomości, to bieg przedawnienia roszczenia powoda wzajemnego jeszcze się nie rozpoczął. Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przedawnia się w terminach określonych w art. 118 k.c., a więc terminie dziesięcioletnim lub trzyletnim w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej.

W postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne dokonywanie nowych ustaleń przez Sąd Najwyższy, a więc do Sądu drugiej instancji będzie należało ustalenie początku biegu przedawnienia oraz okoliczności, które mogą prowadzić do przerwy biegu przedawnienia, związanych z modyfikacjami roszczenia zarówno w zakresie przedmiotowym, jak i wskazanej podstawy faktycznej.

Z tych względów orzeczono na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c.

jw