



Sygn. akt I CSK 697/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lipca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z powództwa C.M.

przeciwko miastu W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 lipca 2017 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego w W.

z dnia 21 stycznia 2015 r., sygn. akt I ACa .../14,

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego przez obniżenie zasądzonej kwoty 1 150 618 zł do kwoty 165 635,53 zł i oddalającej powództwo w pozostałym zakresie (tiret pierwsze), orzekającej o kosztach procesu (tiret drugie i tiret trzecie) oraz orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego (punkt trzeci) i w tym zakresie przekazuje

sprawę Sądowi Apelacyjnemu w W. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powód domagał się zasądzenia od pozwanego kwoty 1 150 618 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w okresie od listopada 2001 r. do dnia 31 sierpnia 2011 r. z budynku parterowego stanowiącego jego własność, wzniesionego na nieruchomości położonej w W. przy ul. T., w którym urządzone zostały lokale użytkowe.

Wyrokiem z dnia 5 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy w W. 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.

Z dokonanych ustaleń faktycznych wynika, że nieruchomość położona przy ulicy T. była własnością poprzedników prawnych powoda, która została zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem w okresie od 6 października do 15 grudnia 1945 r. W dniu 31 października 1945 r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy stwierdził, że na nieruchomości znajduje się budynek tymczasowy, jak też 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”), który wszedł w życie z dniem 21 listopada 1945 r. Pomimo tego, że budowa nie została jeszcze ukończona w dniu wejścia w życie dekretu, to jego stan pozwalał na potraktowanie go, jako przedmiotu własności ówczesnych właścicieli, stosownie do art. 5 dekretu. Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej z dnia 17 sierpnia 1950 r. odmówiono poprzednikowi prawnemu powoda przyznania prawa własności czasowej do tej nieruchomości i jednocześnie stwierdzono, iż wszystkie budynki znajdujące się na niej przeszły na własność Skarbu Państwa. Decyzją z dnia 25 czerwca 1951 r. Minister Gospodarki Komunalnej utrzymał w mocy wymienione 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 poprzedniej decyzji. Decyzją 25 czerwca 2003 r. Prezes

Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 25 czerwca 2003 r. uznał za nieważne orzeczenie Prezydium Rady Narodowej oraz decyzja Ministra Gospodarki.

Następnie decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 maja 2011 r. ustanowiono na rzecz C.M. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ulicy T., jak też 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 wskazanego 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 poszczególnych lokali w okresie 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. Sąd Okręgowy uznał, że pozwany od czasu podjęcia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzji w dniu 26 stycznia 2001 r. był posiadaczem nieruchomości w złej wierze, ponieważ powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu nieruchomości następcy prawnemu właścicieli. Powód był uprawniony do domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z budynku za okres od dnia 26 stycznia 2001 r., a 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.

Po rozpoznaniu sprawy, na skutek apelacji pozwanego, Sąd Apelacyjny w W. zaskarżonym wyrokiem zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że obniżył zasądzoną kwotę do 165 635,53 zł, oddalił powództwo i apelację w pozostałej części. Sąd ten podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, akceptując także stwierdzenie, że budynek został pobudowany w okresie poprzedzającym wejście w życie uregulowań dekretu. Zazначył, że pozwany od uzyskania wiedzy 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 związku 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 przysługuje w stosunku do podmiotu, któremu można przypisać faktyczne, fizyczne władanie tą rzeczą. Zachodzi bowiem ścisły związek roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy z roszczeniem windykacyjnym, przysługującym właścicielowi w stosunku do osoby, która bez podstawy prawnej nią włada. Biernie legitymowanym będzie albo posiadacz samoistny albo posiadacz zależny, w zależności od okoliczności sprawy. W stosunku do pozwanego jako posiadacza samoistnego żądanie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z budynku przysługuje powodowi w zakresie lokali, które pozostawały w faktycznej jego dyspozycji i tylko za ten okres.

Bezsporne było, że lokale w budynku powoda były oddawane w posiadanie zależne innym osobom na podstawie zawartych z pozwanym umów najmu. Z pisma pozwanego z dnia 7 listopada 2014 r. wynika, że w budynku powoda nie wszystkie lokale były oddane w najem. W oznaczonych okresach wskazane 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. Odmienne stanowisko Sądu Okręgowego było nieprawidłowe. Nie zasługiwał na podzielenie zarzut naruszenia art. 5 k.c., polegający na nadużyciu przez powoda prawa podmiotowego w zakresie zgłoszenia roszczenia.

Powód w skardze kasacyjnej powołał obie podstawy przewidziane w art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego połączył z błędną wykładnią i niewłaściwym zastosowaniem art. 225 w związku z art. 224 § 2 k.c. przez przyjęcie, że nie przysługiwało mu zgłoszone roszczenie w stosunku do pozwanego, w odniesieniu do wszystkich lokali znajdujących się w budynku. Obraza art. 337 w związku z art. 336 k.c. była przyczyną uznania, że przekazanie lokali posiadaczom zależnym oznaczało wyzbycie się przez samoistnego posiadacza faktycznego władztwa nad nieruchomością. Niezastosowanie art. 230 w związku z art. 225 i art. 224 § 2, art. 7 i art. 6 k.c. polegało na błędnym uznaniu, że posiadacz samoistny nie ma legitymacji biernej w sprawie o zapłatę wynagrodzenia

za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Ponadto naruszenie tych przepisów polegało także na wadliwym przyjęciu, że samoistny posiadacz może uwolnić się z odpowiedzialności wobec właściciela nieruchomości z tytułu bezumownego korzystania przez udostępnienie jej posiadaczowi zależnemu na podstawie umowy najmu, mimo istnienia dobrej wiary tego posiadacza zależnego.

Naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na wynik sprawy, dotyczyło art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez niepodanie podstawy prawnej uznania, że pozwany nie jest biernie legitymowany, a mają tę legitymację posiadacze zależni. Niezastosowanie art. 234 k.p.c. w związku z art. 7 i art. 6 k.c. było przyczyną stwierdzenia, że pozwany nie ma legitymacji biernej, ponieważ odpowiedzialność obciąża posiadaczy zależnych, chociaż nie doszło do obalenia domniemania ich dobrej wiary. Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku w odniesieniu do punktu pierwszego tiret 1, 2 i 3 oraz w punkcie 3 i oddalenia apelacji pozwanego w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Naruszenie przepisów postępowania uzasadnia uwzględnienie skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy zostanie wykazane, że doszło do uchybienia konkretnemu, istotnemu przepisowi przez podane popełnienie błędów lub wystąpienie braków oraz przytoczenie dowodów, że taka obraza przepisu zdołała doprowadzić do niepoprawnych wyników, które mogły ukształtować lub ukształtowały treść wydanego orzeczenia. Pomędzy wskazanym uchybieniem a treścią orzeczenia powinien zająć związek przyczynowy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 63/05; z dnia 17 czerwca 2016 r., IV CSK 669/15, niepublikowane).

Stosownie do art. 328 § 2 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, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Przepis ten ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym związku z art. 391 § 1 k.p.c. Tego rodzaju zastosowanie art. 328 § 2 k.p.c. do uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji oznacza, że nie musi ono zawierać wszystkich

elementów uzasadnienia wyroku sądu pierwszej instancji. Sąd odwoławczy powinien zamieścić w uzasadnieniu takie elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym, są potrzebne do wydania rozstrzygnięcia (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 18 sierpnia 2010 r., II PK 46/10, niepubl. i wyrok SN z 9 września 2010 r., I CSK 679/09, niepubl.). Jeżeli sąd drugiej instancji, po rozpoznaniu sprawy, zaakceptuje w całości lub w określonym zakresie ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji, to może ograniczyć się do stwierdzenia, że przyjmuje je jako własne, w wyniku czego stają się one także ustaleniami sądu odwoławczego. Obowiązkiem tego sądu jest, zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c., rozpoznanie sprawy na nowo w granicach zaskarżenia i w tych ramach rozpoznanie wszystkich zarzutów podniesionych w apelacji.

Sporządzone w formie ustnej uzasadnienie zaskarżonego wyroku zostało oparte na ustaleniach dokonanych przez Sąd pierwszej instancji i przyjętych za własne przez Sąd Apelacyjny. Nie jest ono dotknięte tak istotnymi brakami, które uniemożliwiałyby dokonanie kontroli rozstrzygnięcia sporu. W odniesieniu do wyjaśnienia podstawy prawnej rozstrzygnięcia, zostało wskazane, że skoro roszczenie windykacyjne mogłoby być skierowane przeciwko osobom, które faktycznie i fizycznie władają lokalami, to samoistny posiadacz w odniesieniu do roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest biernie legitymowany (art. 225 w związku z art. 224 § 2 k.c.). Nie ma racji skarżący, że w tym zakresie uzasadnienie wykazuje nieprawidłowość, która miała wpływ na wynik sprawy. Sąd Apelacyjny nie rozważał dobrej lub złej wiary posiadaczy zależnych, którzy nie byli stroną w tej sprawie. Inną kwestią jest, czy powinien podjąć to zagadnienie, co jednak należy do sfery prawa materialnego. Zarzuty naruszenia przepisów postępowania nie zasługiwały na podzielenie.

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, przewidziane w art. 224 do 225 k.c. należy do roszczeń uzupełniających, przysługujących właścicielowi w razie władania jego rzeczą przez osobę nieposiadającą skutecznego wobec niego tytułu prawnego. Należą do nich także roszczenia o zwrot pożytków lub ich wartości oraz roszczenia dotyczące pogorszenia, zużycia lub utraty rzeczy. Usytuowanie tych roszczeń pośród regulacji dotyczącej ochrony własności wskazuje na to, że mają one na celu przywrócenie właścicielowi równowagi

ekonomicznej, naruszonej bezprawnym wkroczeniem w sferę jego własności, ponieważ nie gwarantuje jej samo roszczenie windykacyjne. Powszechnie zostało przyjęte w orzecznictwie, że roszczenia te uzupełniają roszczenie windykacyjne, (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2014 r., III CZP 45/14, OSNC 2015, nr 5, poz. 54, uchwały z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64; z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012, nr 2, poz. 18 i z dnia 24 lipca 2013 r., III CZP 36/13, OSNC 2014, nr 3, poz. 24 oraz przykładowo wyroki z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 679/04, z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04; z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04; z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 296/06; z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 344/08; z dnia 20 stycznia 2009 r., II CSK 229/08; z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09; z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09; z dnia 6 października 2010 r., II CSK 156/10, niepublikowane). Niejednolicie uznawano, że uzupełniają one także roszczenia negatoryjne właściciela.

Roszczenia uzupełniające z chwilą powstania stają się niezależne i samodzielne oraz nie muszą być dochodzone łącznie roszczeniem windykacyjnym, nie są związane ani z własnością, ani posiadaniem, mają charakter obligacyjny, mogą być dochodzone zarówno przed, jak i po zwrocie rzeczy, a po jej utracie jedynie za okres, w którym przysługiwała uprawnionemu własność (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r., III CZP 19/06, OSNC 2006, nr 12, poz. 195, uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz. 149; z dnia 24 lipca 2013 r., III CZP 36/13 oraz przykładowo wyroki z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 57/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 92; z dnia 9 stycznia 2004 r., IV CK 330/02; z dnia 22 września 2005 r., IV CK 105/05; z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 296/06, niepublikowane; z dnia 24 września 2010 r., IV CSK 76/10, OSNC 2011, nr 4, poz. 46). Mają zastosowanie do rozliczeń pomiędzy właścicielem i posiadaczem w stosunkach bezumownych, wyprzedzają regulacje dotyczące bezpodstawnego wzbogacenia. Przesłankami ich dochodzenia są: brak tytułu do posiadania rzeczy, powstanie roszczenia windykacyjnego oraz korzystanie z rzeczy, pobieranie pożytków, odpowiedzialność za uszkodzenie, zniszczenie lub utratę. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy łączy w sobie pierwiastki roszczenia odszkodowawczego, jak zwrot kosztów

poniesionych przez właściciela w związku z koniecznością korzystania z cudzej rzeczy lub utraty korzyści, które uzyskałby w razie oddania rzeczy w najem lub dzierżawę oraz roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, obejmującego wydanie korzyści uzyskanych przez posiadacza w wyniku korzystania z cudzej rzeczy. Możliwość dochodzenia tych roszczeń nie została uzależniona od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz odniósł korzyść (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91 i postanowienie z dnia 22 czerwca 2016 r., III CZP 12/16, niepubl.).

Uprawnionym do dochodzenia tych roszczeń jest właściciel lub jego następca prawny. W odniesieniu do tego, przeciwko komu powinny być kierowane roszczenia uzupełniające zarysowały się także w orzecznictwie dwa przeciwstawne stanowiska. W ramach jednego uznawano, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy pozostaje w ścisłym związku z roszczeniem windykacyjnym, które warunkuje ziszczenie się przesłanek dochodzenia tych roszczeń. Oznacza to, że biernie legitymowanym jest wyłącznie ten, kto bez podstawy prawnej włada faktycznie jego rzeczą, czyli w zależności od okoliczności konkretnego przypadku – posiadacz samoistny rzeczy lub posiadacz zależny. W sytuacji, gdy samoistny posiadacz oddał rzecz w faktyczne władanie posiadaczowi zależnemu, zachowując swój status posiadacza samoistnego, to roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi tylko wobec posiadacza zależnego. W takim razie, roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może przysługiwać właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w danym okresie bezprawnie faktycznie władał rzeczą. Jeżeli posiadacze rzeczy zmieniali się w okresie pozbawienia właściciela władztwa nad rzeczą, to może on dochodzić roszczeń od ostatniego posiadacza, co nie wyklucza dochodzenia ich za wcześniejszy okres od uprzednich posiadaczy, obecnie już nie legitymowanych biernie w zakresie windykacji (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2004 r., II CK 102/03; z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03; z dnia 29 czerwca 2005 r., III CK 669/04; z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 650/07; z dnia 19 marca 2009 r., IV CSK 437/08, niepublikowane; z dnia 18 marca 2005 r., II CK 526/04, OSNC 2006, nr 2, poz. 37).

Inne podejście do tego zagadnienia przyjmowało, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może być skutecznie zgłoszone wobec posiadacza samoistnego, który oddał rzecz w posiadanie zależne, ponieważ w art. 224 i 225 k.c. wskazano na legitymację bierną posiadacza samoistnego, który nie utracił posiadania przez oddanie rzeczy innej osobie w posiadanie zależne, stosownie do art. 337 k.c. Oznacza to, że ustanowienie posiadacza zależnego nie wyłącza legitymacji biernej posiadacza samoistnego. Posiadacz zależny miałby legitymację bierną w zakresie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, gdyby takiego wynagrodzenia dochodził od niego właściciel rzeczy jako posiadacz samoistny (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 505/14 i z dnia 4 grudnia 2015 r., I CSK 1070/14, niepublikowane). Wysłunięty został także pogląd, że właściciel rzeczy może domagać się wynagrodzenia za korzystanie z niej zarówno od posiadacza samoistnego, jak i od posiadacza zależnego, których odpowiedzialność miałaby charakter *in solidum*.

Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16 (niepubl.) stwierdził, 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.). Wskazał, że przepisy art. 224 § 2 i 225 k.c. przewidują odpowiedzialność posiadacza samoistnego względem właściciela rzeczy w zakresie roszczeń uzupełniających, zaś z art. 230 k.c. wynika, że może być nim także posiadacz zależny. Oddanie 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. W art. 224 § 2 k.c. wyróżnione zostało obok roszczenia właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, roszczenie o zwrot pobranych pożytków lub ich wartości. 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 w powiększonym składzie nie zaaprobował zapatrywań zawartych w orzeczeniach Sądu Najwyższego, że posiadacz samoistny jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy nawet w razie oddania jej w posiadanie zależne,

ponieważ nie uwzględniają one zmiany w sposobie korzystania, która rzutuje na zakres jego odpowiedzialności. Podkreślił, że zachodzi związek między przesłankami warunkującymi powstanie roszczenia windykacyjnego i roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, obejmujący ziszczenie się przesłanek roszczenia windykacyjnego. Możliwość rozejścia się w określonych sytuacjach legitymacji biernej, związanej z dochodzeniem tych roszczeń, nie przekreśla tego związku. Przychylił się zatem do tego nurtu orzecznictwa, które przyjmowało, że posiadacz samoistny rzeczy, który oddał ją w posiadanie zależne, nie ma obowiązku zaspokojenia roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Zwrócił uwagę, że kwestia odpowiedzialności posiadacza zależnego nie była objęta powództwem, a zatem wypowiedanie się o powstaniu jego obowiązku wymagałoby zbadania wszystkich przesłanek przewidzianych w art. 224 § 2 i 225 w związku z art. 230 k.c., co nie może być dokonane w tym postępowaniu. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną przychylił się do stanowiska wyrażonego w tej uchwale.

Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia przepisów art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. były nieuzasadnione, w odniesieniu do przyjęcia istnienia odpowiedzialności pozwanego względem właściciela nieruchomości z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z niej w pełnym zakresie. Nie zasługiwało na podzielenie poszukiwanie podstawy prawnej przejścia odpowiedzialności na posiadacza zależnego. Ponownie podkreślenia wymaga więc roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy z roszczeniem windykacyjnym, które kierowane być może jedynie do osoby faktycznie władającej rzeczą bez tytułu prawnego. O legitymacji biernej w przypadku roszczeń uzupełniających decydują pewne zdarzenia, jakie nastąpiły w czasie, kiedy osoba, przeciwko której roszczenia są kierowane władała rzeczą, jak korzystanie z rzeczy, zużycie jej lub pogorszenie albo utrata, pobieranie pożytków. Z art. art. 224 § 2 i 225 k.c. wynika, że odpowiedzialność posiadacza samoistnego związana jest z korzystaniem bez tytułu prawnego z rzeczy właściciela. Także odpowiedzialność posiadacza zależnego wobec właściciela dotyczy korzystania z rzeczy bez tytułu prawnego przy odpowiednim zastosowaniu art. 224 § 2 i art. 225 w związku z art. 230 k.c. Nie ma podstaw do uznania, że korzystanie posiadacza samoistnego w razie

oddania rzeczy w posiadanie zależne obejmowało inną postać niż pobieranie pożytków i taka sytuacja miała miejsce w rozpoznawanej sprawie. Nie można podzielić poglądu skarżącego, że uregulowanie art. 230 k.c. ma zastosowanie jedynie do takiej sytuacji, gdy właściciel rzeczy jest jednocześnie jej posiadaczem samoistnym. Na takie ograniczenie zastosowania tego przepisu nie wskazuje jego treść, łącznie z końcowym zastrzeżeniem, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Odnosi się ono jedynie do takich przypadków, w których na początku istniał stosunek prawny uzasadniający władanie rzeczą przez posiadacza zależnego, lecz następnie wygasł. Nie była przedmiotem rozważania w niniejszej sprawie kwestia dobrej lub złej wiary posiadaczy zależnych, a zatem także zastosowanie domniemania objętego art. 7 k.c. Powództwo zostało skierowane przeciwko konkretnemu pozwanemu, dlatego rozstrzygnięcie mogło dotyczyć jedynie odpowiedzialności tego pozwanego. Nietrafnie skarżący powołuje się na samą możliwość posiadacza samoistnego faktycznego władania rzeczą, ponieważ nie mogła ona doprowadzić do szerszego zakresu korzystania z nieruchomości bez ingerencji w uprawnienia posiadaczy zależnych, bo prowadziłoby to do sprzeczności z treścią nawiązanego stosunku prawnego.

Błędnie natomiast określił Sąd Apelacyjny konsekwencje oddania nieruchomości w posiadanie zależne, ponieważ nie oznaczył skutku zachowania przez pozwanego statusu posiadacza, stosownie do art. 337 k.c., jak też zakresu posiadania związanego z korzystaniem z nieruchomości.

Roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne obejmują, zgodnie z art. 224 § 2 k.c. wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, roszczenia związane z zużyciem, pogorszeniem lub utratą rzeczy, zwrot pobranych pożytków oraz wartości tych, które zużył, wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał (art. 225 k.c.). Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może dotyczyć zwrotu kosztów, które właściciel poniósł w związku z koniecznością korzystania z cudzej rzeczy zamiast własnej, kompensatę utraconych korzyści, możliwych do uzyskania w razie oddania rzeczy np. w dzierżawę lub najem, a także wydanie korzyści uzyskanych przez posiadacza w następstwie korzystania z rzeczy. Obok tego roszczenia zostało wyodrębnione roszczenie o wydanie pożytków lub ich wartości. Taka redakcja art. 224 § 2 k.c. wskazuje, że nie jest możliwe dochodzenie

łącznie obu tych roszczeń od jednej osoby. Regulacja dotycząca obu roszczeń ma sens, gdy przyjmie się, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, może być dochodzone wobec faktycznego posiadacza, a posiadacz samoistny odpowiada za zwrot pożytków, związany z korzystaniem z rzeczy w sposób ograniczony do ich pobierania. W wyroku z dnia 1 marca 2017 r., IV CSK 287/16 (niepubl.) Sąd Najwyższy wyraził trafny pogląd, że 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.

Pomimo zgłoszenia przez powoda roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości, Sąd Apelacyjny uwzględnił je co do zwrotu wartości pożytków, których pozwany nie uzyskał z powodu złej gospodarki. 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. 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.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z zasady przewidzianej z art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.

aj

kc