



Sygn. akt I CSK 753/16

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 10 sierpnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z powództwa W.K.

przeciwko Muzeum [...] w Warszawie i Polskiej Akademii Nauk w Warszawie

z udziałem po stronie pozwanej interwenienta ubocznego Skarbu Państwa

- Prezydenta m.st. Warszawy

o wydanie nieruchomości i zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 10 sierpnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku częściowego Sądu Apelacyjnego w Warszawie

z dnia 16 czerwca 2016 r.,

**uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi  
Apelacyjnemu w Warszawie do ponownego rozpoznania  
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego  
w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym przeciwko Polskiej Akademii Nauk w Warszawie (dalej: „Akademia”) oraz Muzeum [...] w Warszawie (dalej: „Muzeum”), W. K. wniósł o nakazanie pozwanym wydania powodowi nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. W. [...], jak również o zasądzenie na swoją rzecz *in solidum* od obu pozwanych kwoty 3 598 078,35 zł z ustawowymi odsetkami od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych z budynku położonego na wskazanej nieruchomości w okresie od października 2001 r. Powołując się na status współwłaściciela tego budynku, powód wyjaśniał, że określona w pozwie kwota obejmuje połowę należnego z tego tytułu wynagrodzenia za okres do 6 lipca 2006 r. oraz 4/10 jego części za okres późniejszy. Odpowiada bowiem udziałowi powoda we współwłasności budynku znajdującego się w samoistnym posiadaniu pozwanej Akademii, jak też w posiadaniu zależnym pozwanego Muzeum, które korzystało z tej nieruchomości, w tym położonego na niej budynku, na podstawie umowy użyczenia zawartej pomiędzy pozwanymi w dniu 5 stycznia 2001 r. W toku postępowania powód rozszerzył żądanie zapłaty do kwoty 11 439 000 zł za okres od dnia 1 października 2001 r. do dnia 31 grudnia 2013 r., która obejmowała również podatek VAT od wynagrodzenia netto. Po sporządzeniu przez biegłą opinii powód ograniczył żądanie główne do kwoty 10 277 007 zł, która obejmowała podany podatek. Po jego odliczeniu, należność główną powód określił ostatecznie w piśmie z 8 grudnia 2014 r. na kwotę 9 300 000 zł. W pozostałym zakresie cofnął rozszerzone żądanie pozwu. Postanowieniem z dnia 27 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy umorzył postępowanie co do kwoty 1 161 993 zł.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości. Na wniosek strony pozwanej, przypozywany do tej sprawy został Skarb Państwa - Prezydent m.st. Warszawy, który zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanej oraz wniósł o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 9 lutego 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie nakazał pozwanemu Muzeum opuszczenie i opróżnienie nieruchomości budynkowej położonej pod wskazanym adresem i jej wydanie powodowi, jak również zasądził od Muzeum na rzecz W.K. kwotę 9 233 066 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 3 598 078,35 zł od dnia 11 lutego 2008 r. do daty zapłaty, jak również od kwoty

5 634 987,65 zł od dnia 8 listopada 2013 r. do daty zapłaty. Powództwo zostało ponadto oddalone w pozostałym zakresie w stosunku do pozwanego Muzeum i w całości wobec pozwanej Akademii zarówno w części dotyczącej wydania budynku, jak też zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niego.

Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomość położona przy ul. W. [...] w Warszawie stanowiła własność poprzedników prawnych powoda i innych ich następców prawnych. Podlegała więc skutkom dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Została też objęta wnioskiem o przyznanie własności czasowej, który został zgłoszony przez osoby uprawnione. Nie został on jednak uwzględniony decyzją z dnia 24 lutego 1956 r., której nieważność została następnie stwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 26 września 2001 r. Jej odpis został doręczony pozwanej Akademii na przełomie września i października 2001 r. Na podstawie decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 8 lutego 1995 r. stwierdzone zostało, że z mocy prawa Akademia nabyła prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego pod wskazanym adresem, jak również własność wzniesionego na niej budynku. Na podstawie umowy z dnia 5 stycznia 2001 r. Akademia oddała pozwanemu Muzeum tę nieruchomość w użyczenie, tj. w stosunek nieodpłatny, który trwał przez następne lata, w tym przez okres postępowania, mimo stwierdzenia, decyzją Ministra Budownictwa z dnia 12 czerwca 2006 r., która została utrzymana w mocy decyzją Ministra z dnia 11 października 2006 r., nieważności decyzji Wojewody Warszawskiego z 8 lutego 1995 r. Wniosek o ponowne rozpoznanie tej sprawy administracyjnej został złożony przez pozwaną Akademię, której skarga od późniejszej ze wskazanych decyzji została następnie oddalona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 25 kwietnia 2007 r. Wydanie tego wyroku nie zmieniło jednak posiadania spornego budynku, który w dalszym ciągu pozostawał w użyczeniu pozwanego Muzeum na podstawie umowy z dnia 5 stycznia 2001 r. Nie został uwzględniony wniosek Akademii o ponowne rozpatrzenie sprawy nadzorczej zakończonej decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 26 września 2001 r. Wydane w tym postępowaniu decyzje zostały wprawdzie uchylone wyrokiem Sądu Administracyjnego z dnia 19 września 2003 r. Skarga kasacyjna powoda

od tego wyroku została jednak uwzględniona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 kwietnia 2004 r. i sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania przez Wojewódzki Sąd Administracyjny, który prawomocnym wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2005 r., oddalił skargę pozwanej Akademii na decyzję utrzymującą w mocy decyzję nadzorczą z dnia 26 września 2001 r.

Sąd Okręgowy dokonał szczegółowych ustaleń dotyczących stanu nieruchomości przy ul. W. [...] w Warszawie, w tym budynku wzniesionego na gruncie oraz wielu wydatków, które Muzeum poczyniło na utrzymanie nieruchomości oraz na dostosowanie budynku do specyficznych potrzeb prowadzonej w nim od lat działalności statutowej. Na podstawie opinii biegłej Sąd ustalił, że czynsz, który można byłoby uzyskać z tytułu najmu całego budynku w okresie od początku października 2001 r. do końca grudnia 2013 r., wynosił 10 277 007 zł. W wypadku zachodzącej konieczności ponoszenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zajętej pod nim części gruntu, wartość pozostałej części przychodu z tytułu jego wynajmowania została określona przez Sąd na kwotę 8 765 907 zł. Podane wielkości zostały obliczone przy uwzględnieniu pustostanów i po odjęciu kosztów utrzymania budynku, w tym mediów, zarządu nieruchomością, podatku, ubezpieczenia, napraw i remontów.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo w odniesieniu do pozwanego Muzeum było zasadne w zakresie żądania wydania nieruchomości, a także w znacznej części obejmującej żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystania z nieruchomości. Natomiast powództwo było bezzasadne w stosunku do pozwanej Akademii, która nie posiadała materialnej legitymacji biernej w tej sprawie.

Wskutek wydania przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzji z dnia 26 września 2001 r., która nie została wzruszona w dalszych postępowaniach inicjowanych przez pozwaną Akademię, własność spornego budynku powróciła, na podstawie art. 5 dekretu warszawskiego, do następców prawnych przedwojennych jego właścicieli, w każdym razie do czasu ponownego rozpoznania złożonego przez nich wniosku dekretowego o przyznanie własności

czasowej, który nie został rozstrzygnięty przed wydaniem przez Sąd Okręgowy wyroku. Do tego bowiem momentu, własność budynku została oddzielona, zgodnie z powołanym przepisem przewidującym wyjątek od zasady *superficies solo cedit*, od własności gruntu, który poprzednicy prawni powoda utracili wraz z wejściem w życie powołanego dekretu. Każdy ze współwłaścicieli nieruchomości, również budynkowej stanowiącej osobny od gruntu przedmiot prawa własności, jest uprawniony nie tylko do wystąpienia z roszczeniem z art. 222 § 1 k.c. o jego wydanie, lecz również do wytoczenia powództwa o zapłatę całości wynagrodzenia za korzystanie przez pozwane Muzeum ze spornego budynku bez tytułu prawnego w złej wierze, na istnienie której powód zasadnie się powoływał od chwili powzięcia przez pozwanych wiedzy o wydaniu decyzji z dnia 26 września 2001 r., czyli w dacie doręczenia pozwanej Akademii odpisu tej decyzji, do czego doszło na przełomie września i października 2001 r. Powód był legitymowany do dochodzenia roszczenia z art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. od podanej chwili w pełnej wysokości przysługującej wszystkim współwłaścicielom spornego budynku, w tym także powodowi, który odziedziczył początkowo połowę praw do tego budynku, po sprzedaniu zaś H. K., umową z dnia 6 lipca 2006 r., części tych udziałów, dysponował udziałem w 4/10 części tych praw. Zachował jednak uprawnienie do dochodzenia całości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez Muzeum ze spornego budynku.

Nie tylko roszczenie, które dotyczyło wydania budynku pozostającego w faktycznym władaniu pozwanego Muzeum jako jego posiadacza zależnego, ale również roszczenie o zasądzenie na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tego budynku, powinno zostać skierowane w stosunku do Muzeum. Nie było natomiast uzasadnione dochodzenie tych roszczeń od pozwanej Akademii, która poprzez oddanie spornego budynku w użyczenie, na podstawie umowy z dnia 5 stycznia 2001 r., utraciła faktyczne władztwo nad tym budynkiem. Pozostawało ono bowiem wyłącznie po stronie pozwanego Muzeum, które przez cały podany okres korzystało w złej wierze z budynku należącego do powoda. Umowa, na podstawie której weszło w zależne jego posiadanie, nie była bowiem skuteczna w stosunku do jego współwłaścicieli.

Sąd Okręgowy uznał, że nie miała dla sprawy znaczenia okoliczność wydzielenia z nieruchomości przy ul. W. [...] osobnych działek. Bez znaczenia dla wyniku sprawy pozostawała także okoliczność ujawnienia pozwanej Akademii w księdze wieczystej prowadzonej dla wskazanej nieruchomości jako jej wieczystego użytkownika. W sytuacji, w której zostało wykazane, że w trybie nadzorczym stwierdzona została nieważność decyzji administracyjnej z dnia 8 lutego 1995 r., która stanowiła podstawę ujawnienia tych praw w księdze wieczystej spornej nieruchomości, pozwana Akademia utraciła prawa wpisane do tej księgi.

Wysokość wynagrodzenia należnego powodowi od pozwanego Muzeum została obliczona przez Sąd Okręgowy na podstawie opinii biegłego B. D. oraz przy częściowym uwzględnieniu zarzutu przedawnienia tej części roszczenia opartego na podstawie art. 224 § 1 w zw. z art. 225 k.c., która nie była objęta pierwotnym żądaniem pozwu. Została natomiast zgłoszona po upływie dziesięcioletniego terminu przedawnienia tego roszczenia - pismem z dnia 31 października 2013 r. Uwzględnienie zarzutu przedawnienia spowodowało nieuwzględnienie części żądania zapłaty wynagrodzenia objętego rozszerzoną częścią powództwa, które dotyczyło okresu sprzed października 2003 r. Wysokość należnego wynagrodzenia za ten okres została wyliczona przez Sąd Okręgowy, na podstawie opinii biegłej, na kwotę 1 043 941 zł, która została odjęta od łącznej wysokości tej należności w kwocie 10 277 007 zł. Sąd pierwszej instancji uwzględnił roszczenie o zapłatę kwoty 9 233 066 zł wraz z odsetkami od dnia 11 lutego 2008 r. od kwoty objętej pierwotnym żądaniem pozwu, w którym powód dochodził kwoty 3 598 078,35 zł. Od kwoty objętej rozszerzonym żądaniem, która zasługiwała na uwzględnienie, tj. od kwoty 5 634 987,65 zł odsetki zostały zasądzone za okres od doręczenia pozwanemu Muzeum odpisu pisma, którym powód rozszerzył żądanie pozwu, czyli od 8 listopada 2013 r. do daty zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone.

Sąd Okręgowy nie znalazł ponadto podstaw do uwzględnienia zarzutu potrącenia należności z tytułu nakładów poczynionych przez pozwane Muzeum. Zostały wykazane wydatki na bieżące utrzymanie tego budynku i dostosowanie jego standardu do potrzeb pozwanego Muzeum, które nie udowodniło jednak,

aby były to nakłady konieczne oraz by powód bezpodstawnie został w ten sposób wzbogacony w znaczeniu przyjętym w art. 226 § 2 k.c.

Okoliczność władania spornym budynkiem przez Muzeum, bez skutecznego wobec powoda tytułu prawnego, przesądziła o uwzględnieniu także roszczenia opartego na podstawie art. 222 § 1 k.c. o jego wydanie przez pozwane Muzeum. Sąd Okręgowy uznał także, że zarzut zatrzymania, oparty na podstawie art. 461 § 1 k.c., nie został wykazany przez pozwane Muzeum.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosło pozwane Muzeum, które zaskarżyło je w części uwzględniającej powództwo. Wyrokiem częściowym z dnia 16 czerwca 2016 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie zmienił zaskarżony wyrok w punkcie drugim w ten sposób, że oddalił powództwo w tej części (w zakresie obejmującym uwzględnione roszczenie o zasądzenie na rzecz powoda wynagrodzenia za korzystanie przez pozwane Muzeum ze spornego budynku przy ul. W. [...] w Warszawie).

Z przepisów art. 224 § 1 i art. 225 k.c. wynika, że z powództwem o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości może wystąpić jej właściciel, w tym jeden z jej współwłaścicieli. Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska wyrażonego w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2011 r., wydanego w sprawie I CSK 288/10, którym oddalona została skarga kasacyjna pozwanego Muzeum na postanowienie oddalające apelację od postanowienia, którym oddalony został wniosek skarżącej o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości na rzecz pozwanego Muzeum. Sąd Najwyższy uznał bowiem w tym uzasadnieniu, że wskutek wydania decyzji nadzorczej z dnia 26 września 2001 r. o stwierdzeniu nieważności negatywnej decyzji dekretowej z dnia 24 lutego 1956 r., własność budynku wzniesionego na spornej nieruchomości nie powróciła do następców prawnych dawnych jej właścicieli na podstawie art. 5 dekretu warszawskiego, do czasu rozpoznania wniosku złożonego zgodnie z art. 7 dekretu przez poprzedników prawnych powoda, mimo że wniosek ten musiał zostać rozstrzygnięty na nowo, tak jakby uprzednio w ogóle nie doszło do jego negatywnego załatwienia. Wskutek wydania decyzji nadzorczej z dnia 26 września 2001 r., powód, podobnie jak pozostali następcy prawni dawnych właścicieli nieruchomości przy ul. W. [...], nabył właścicielskie

uprawnienia do położonego na niej budynku, nie tylko ze względu na powszechnie uznawany wsteczny skutek wydania decyzji stwierdzającej nieważność negatywnej decyzji dekretowej, który tłumaczy konieczność rozpoznania wniosku dekretowego, tak jakby w ogóle nie był on wcześniej rozstrzygany przez właściwy organ, lecz w dalszej kolejności z tego powodu, że właścicielskich praw do spornego budynku po wydaniu negatywnej decyzji dekretowej nie nabyła osoba trzecia, która by w tym zakresie korzystała z ochrony przewidzianej rękojmią wiary publicznej księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości. Z ochrony tego rodzaju nie mogła w szczególności korzystać pozwana Akademia. Decyzja z dnia 8 lutego 1995 r., wydana przez Wojewodę Warszawskiego na podstawie art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o uregulowaniu niektórych praw majątkowych Polskiej Akademii Nauk, potwierdzała tylko nabycie przez Akademię prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności spornego budynku z mocy prawa, a nie w wyniku czynności prawnej dokonanej z udziałem Skarbu Państwa, który był oraz nadal pozostaje ujawniony jako właściciel tej nieruchomości gruntowej, w księdze wieczystej, która jest dla niej prowadzona przez Sąd Rejonowy pod nr .../1. Nie korzystając z ochrony przewidzianej rękojmią wiary publicznej tej księgi, ujawnione w niej prawa Akademii nie stanowiły z tych przyczyn przeszkody do uznania, że wskutek wydania decyzji nadzorczej z dnia 26 września 2001 r., własność budynku przeszła na następców prawnych jego dawnych właścicieli, do czasu ponownego rozpoznania wniosku, który został złożony przez wskazane osoby na podstawie art. 7 dekretu warszawskiego. W tym zakresie wyprzedzające czasowo były skutki przewidziane w art. 5 dekretu, zgodnie z którym własność budynku położonego na nieruchomości objętej jego działaniem pozostawała przy poprzednich właścicielach gruntu aż do czasu rozstrzygnięcia wniosku o przyznanie na rzecz tych osób własności czasowej do gruntu, który w późniejszym okresie mógł zostać uwzględniony wyłącznie poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu na rzecz tych osób albo też ich następców prawnych. Dopiero po negatywnej decyzji co do tego wniosku, stosownie do art. 8 dekretu, własność budynku przechodziła z mocy prawa na stołeczną gminę, zaś w późniejszym okresie, którego dotyczy

rozpoznawana sprawa - na rzecz Skarbu Państwa. Jeśli sposób nabycia użytkowania wieczystego na rzecz Akademii nie mógł skutkować uzyskaniem przez pozwaną ochrony przewidzianej instytucją rękojmi wiary publicznej tej księgi, która była i jest prowadzona dla spornej nieruchomości, wsteczny skutek wydania decyzji nadzorczej z dnia 26 września 2001 r., wynikający z art. 5 dekretu, musiał się wiązać z koniecznością przyjęcia, do czasu rozpoznania wniosku z art. 7 dekretu, który został złożony przez osoby uprawnione, że powód, wraz z pozostałymi następcami prawnymi przedwojennych właścicieli nieruchomości położonej przy ul. W. [...] w Warszawie, nabył współwłaścicielskie prawa do budynku, który do wskazanego momentu pozostaje oddzielnym od gruntu przedmiotem prawa własności.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, przed rozpoznaniem wniosku złożonego przez poprzedników prawnych powoda, który wymaga rozstrzygnięcia wskutek wydania decyzji nadzorczej z dnia 26 września 2001 r., brak jest klarowności w stanie faktycznym sprawy w stopniu uzasadniającym definitywne rozstrzygnięcie o zasadności żądania opartego na podstawie art. 222 § 1 k.c. Z tej przyczyny nie było zasadne, przed rozstrzygnięciem tego wniosku, uwzględnienie żądania właściciela o nakazanie wydania gruntu przez właściciela lub współwłaścicieli budynku, na którym został on wzniesiony. Zachodziły natomiast podstawy do wydania wyroku częściowego co do rozstrzygnięcia dotyczącego wynagrodzenia, którego powód dochodził od Muzeum. W tym zakresie chodziło bowiem o ocenę legitymacji biernej, tytułu prawnego skarżącej do budynku i pozostawania przez Muzeum w dobrej wierze w zakresie władania nim. Drugoplanowe znaczenie miał związek roszczenia uzupełniającego z oceną zasadności powództwa windykacyjnego.

O ile za ugruntowane należy uznać stanowisko przyznające bierną legitymację w sprawach o wydanie temu podmiotowi, który wykonuje faktyczne władanie nieruchomością, również jako jej posiadacz zależny, o tyle odmiennie została uregulowana legitymacja bierna w sprawach, które dotyczą roszczeń uzupełniających, w tym wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, którego podstawę prawną stanowi art. 224 § 1 w zw. z art. 225 k.c. Opowiadając się za stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Najwyższy

w wyrokach z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 505/04 oraz z 4 grudnia 2015 r., I CSK 1070/14, Sąd Apelacyjny uznał, że z obu tych przepisów wynika, iż zobowiązany do zapłacenia na rzecz właściciela takiego wynagrodzenia jest posiadacz samoistny, który władał nieruchomością w złej wierze. Nie ma natomiast znaczenia, czy osobiście z tej rzeczy korzystał, czy przekazał nieruchomość w posiadanie zależne, z którego mógł odnosić pośrednie korzyści, w szczególności z tytułu wynajęcia albo też wydzierżawienia nieruchomości, a nawet w użyczenie albo dzierżenie. Z powołanych przepisów bezpośrednio wynika, że zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia nie jest posiadacz zależny, lecz tylko samoistny. Wyłączną podstawę skierowania roszczenia o wynagrodzenia z tytułu bezumownego używania rzeczy w stosunku do posiadacza zależnego stanowi art. 230 k.c., który mimo że nie został powołany przez Sąd Okręgowy został przez ten Sąd naruszony. Sąd nie dostrzegł, że oparte na tym przepisie żądanie zostało zgłoszone przez właściciela, który nie wykonywał samoistnego posiadania spornego budynku już po wydaniu decyzji nadzorczej z dnia 26 września 2001 r. Tymczasem powództwo o zasądzenie takiego wynagrodzenia może zostać uwzględnione w stosunku do posiadacza zależnego, jeżeli właściciel występujący z roszczeniem tego rodzaju dochodzi ochrony przewidzianej powołanymi przepisami jako samoistny posiadacz, który nie stracił tego rodzaju posiadania wskutek oddania nieruchomości w posiadanie zależne, czyli po ustaniu stosunku prawnego stanowiącego podstawę jej objęcia w posiadanie zależne przez pozwanego. Nie tylko art. 224 § 1 w zw. z art. 225 k.c., lecz również art. 230 k.c. nie mógł więc stanowić podstawy do uwzględnienia powództwa przeciwko pozwanemu Muzeum. Nieodpłatny charakter stosunku prawnego pomiędzy posiadaczem samoistnym a zależnym nie może przesądzać o legitymacji biernej w sprawach opartych na powołanych przepisach. Ryzyko ponosić bowiem powinien posiadacz samoistny, który może odnosić inne korzyści z oddania cudzej rzeczy w posiadanie zależne. Zebrany w sprawie materiał dowodowy, na którego podstawie została ustalona przez Sąd Okręgowy podstawa faktyczna wyroku, jednoznacznie wykazał, że w istotnym dla sprawy okresie posiadaczem samoistnym spornego budynku była pozwana Akademia, jak też iż w tym samym czasie pozwane Muzeum wykonywało tylko posiadanie zależne.

Biernej legitymacji pozwanego Muzeum nie usprawiedliwiał również art. 230 k.c. Mimo wydania decyzji nadzorczej z dnia 26 września 2001 r., samoistne posiadanie budynku, podobnie jak gruntu, tyle że w zakresie użytkowania wieczystego, było wykonywane nadal przez pozwaną Akademię. Nie zostało natomiast przejęte przez powoda ani innych następców prawnych przedwojennych właścicieli tej nieruchomości. Jeśli więc samoistne posiadanie wykonuje inny podmiot niż właściciel i posiadacz zależny, żądanie oparte na podstawie art. 224 § 1 w zw. z art. 225 k.c. może zostać skutecznie skierowane wyłącznie w stosunku do posiadacza samoistnego rzeczy.

Przed uzyskaniem informacji o wydaniu decyzji nadzorczej z dnia 26 września 2001 r., czyli do października 2001 r., pozwana Akademia była samoistnym posiadaczem gruntu i budynku przy ul. W. [...] w dobrej wierze, którą utraciła jednak z tej przyczyny. Od tego też momentu powinna była się liczyć z możliwością wystąpienia przez spadkobierców dawnych właścicieli, w tym przez powoda, z roszczeniem dotyczącym zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania ze tej nieruchomości. Pozostawała jej samoistnym posiadaczem w rozumieniu przyjętym w art. 224 § 1 w zw. z art. 225 k.c. Chcąc uniknąć wynikającej z tych przepisów sankcji za korzystanie z cudzej nieruchomości bez tytułu prawnego miała możliwość podjęcia działania zmierzającego do przekształcenia umowy użyczenia z dnia 5 stycznia 2001 r. w odpłatny stosunek prawny. Nie podejmując takich działań, pozwana Akademia działała na własne ryzyko. Roszczenie oparte na powołanych przepisach należało więc kierować tylko wobec Akademii. Nie było w tym zakresie biernie legitymowane pozwane Muzeum.

Przeciwko zasadności powództwa opartego na wskazanych przepisach w stosunku do pozwanego Muzeum przemawiał brak złej wiary po stronie tego pozwanego. Ocena dobrej wiary, dokonywana na potrzeby rozstrzygnięcia o zasadności powództwa opartego na art. 224 § 1 w zw. z art. 225 k.c., inaczej niż powództwa windykacyjnego, powinna dotyczyć określonego rodzaju posiadania i jego źródła, nie zaś samego faktu władania cudzą nieruchomością. Dobra wiara posiadacza zależnego wymaga zbadania, czy zachodzą okoliczności, które w sposób wystarczający by usprawiedliwiały władanie rzeczą i korzystanie z niej

w takich granicach, jakie wynikają z zawarcia przez strony umowy najmu, dzierżawy, czy też ograniczonego prawa rzeczowego, jak również umowy użyczenia albo nawet grzesznościowego przekazania rzeczy do używania przez pozwanego. Chodzi w takim wypadku o ocenę dobrej wiary w granicach posiadania zależnego, które było albo jeszcze jest wykonywane przez pozwanego. Roszczenie właściciela oparte na podstawie art. 230 k.c. będzie zasadne, jeżeli zostanie zgłoszone w stosunku do byłego najemcy, dzierżawcy, biorącego w użyczenie, czyli wobec takiego pozwanego, który utracił tytuł prawny będący podstawą objęcia rzeczy należącej do powoda w posiadanie zależne, a mimo ustania stosunku prawnego, który stanowił taką podstawę, nadal korzysta z rzeczy jak posiadacz zależny. W takiej właśnie sytuacji można więc uznać, że od momentu uzyskania informacji o ustaniu takiego stosunku, pozwany posiadacz zależny pozostaje w złej wierze wobec właściciela, który nie utracił na jego rzecz posiadania samoistnego. Podobne zasady należy zastosować w stosunku do posiadacza zależnego, który wszedł we władanie cudzej rzeczy na podstawie stosunku prawnego, który został zawarty z udziałem posiadacza samoistnego niebędącego właścicielem. Tym bardziej to stanowisko jest uzasadnione w sytuacji, w której w okresie zawarcia umowy, stanowiącej podstawę wejścia pozwanego z posiadanie zależne cudzej rzeczy, jej posiadacz samoistny, który był drugą stroną umowy najmu, leasingu, dzierżawy albo użyczenia, był jednocześnie jej właścicielem lub gdy zachodziły podstawy do przyjęcia takiego założenia, w każdym razie dopóty, dopóki taka umowa nie została skutecznie rozwiązana. Jeśli więc w dniu zawarcia przez obie pozwane osoby prawne umowy użyczenia z dnia 5 stycznia 2001 r., nie została jeszcze wydana decyzja nadzorcza stwierdzająca nieważność negatywnej dla powoda decyzji dekretowej z dnia 24 lutego 1956 r., należało przyjąć, pomimo późniejszego wydania powołanej decyzji nadzorczej, że dopóki nie została przez którąkolwiek ze stron rozwiązana podpisana wcześniej umowa użyczenia, nie można było uznać, by pozwane Muzeum wykonywało posiadanie zależne spornego budynku w złej wierze, tym bardziej że informacja o wydaniu podanej decyzji nadzorczej została przekazana pozwanej Akademii. Uzyskanie informacji o jej wydaniu pozbawiło dobrej wiary wyłącznie pozwaną Akademię jako posiadacza samoistnego spornego budynku. Nie mogło natomiast pozbawić

dobrej wiary pozwanego Muzeum w zakresie dalszego wykonywania posiadania zależnego w sytuacji, w której uzyskanie podanej informacji przez Akademię nie stanowiło dla posiadacza samoistnego podstawy do wypowiedzenia stosunku umownego, który stanowił podstawę nieodpłatnego korzystania przez Muzeum ze spornego budynku. Do momentu, w którym umowa użyczenia obowiązywała pomiędzy samoistnym jego posiadaczem a biorącym w użyczenie, wynikające z niego tylko posiadanie zależne było wykonywane przez pozwane Muzeum w dobrej wierze. Pozwane Muzeum pozostawało posiadaczem zależnym i zachowywało dobrą wiarę przez cały okres obowiązywania umowy z dnia 5 stycznia 2001 r., która nie została dotąd rozwiązana.

Rozliczenia, które mogłyby zostać przeprowadzone pomiędzy właścicielami a pozwaną Akademią jako samoistnym posiadaczem budynku, nie miały żadnego znaczenia dla oceny zasadności apelacji w zakresie rozstrzygniętym wyrokiem częściowym. Zarzut dotyczący naruszenia art. 498 k.c. w zakresie nieuwzględnienia przez Sąd Okręgowy zarzutu potrącenia należności z tytułu nakładów z ewentualnie należnym powodowi wynagrodzeniem z tytułu bezumownego korzystania przez skarżącą ze spornego budynku, okazał się ponadto bezprzedmiotowy ze względu na zasadność dalej idących zarzutów co do legitymacji biernej oraz dobrej wiary skarżącej. Natomiast nieuwzględnienie zarzutu zatrzymania, czyli naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 461 § 1 w zw. z art. 226 § 2 k.c. będzie miało znaczenie dla rozstrzygnięcia o zasadności apelacji w zakresie dotyczącym roszczenia windykacyjnego.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny uznał, że uwzględnienie roszczenia o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z budynku powoda przez nieprzedawniony okres wskazany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku było bezzasadne.

Ubocznie jedynie Sąd Apelacyjny wskazał, że bezzasadne było zasądzenie przez Sąd Okręgowy całego wynagrodzenia na rzecz powoda za bezumowne korzystanie przez pozwane Muzeum ze spornej nieruchomości budynkowej będącej przedmiotem współwłasności również pozostałych następców prawnych jej przedwojennych właścicieli. Dochodzenie wynagrodzenia z art. 224 § 1 w zw. z art. 225 k.c. nie stanowi czynności zmierzającej wprost do zachowania

wspólnego prawa przysługującego wszystkim współwłaścicielom, o której mowa w art. 209 k.c. Każdy z nich jest więc legitymowany do dochodzenia zapłaty takiej części tego wynagrodzenia, która odpowiada ich udziałowi we współwłasności rzeczy. Sąd drugiej instancji nie rozważył jednak tej kwestii dokładniej, gdyż nie miała ona istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia o zasadności apelacji pozwanemu Muzeum, która z innych przyczyn była zasadna.

Od powyższego wyroku skargę kasacyjną wniósł powód, który zaskarżył go w całości. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 230 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. oraz w zw. z art. 225 k.c. poprzez ich błędną wykładnię, a w konsekwencji niezastosowanie do odpowiedzialności pozwanego Muzeum;

- art. 2, art. 21 ust. 1, art. 45 oraz art. 64 Konstytucji w związku z cytowanymi powyżej przepisami kodeksu cywilnego, poprzez niezgodną z wartościami konstytucyjnymi wykładnię przepisów kodeksu cywilnego dotyczących ochrony własności, a także poprzez naruszenie zasad zaufania obywatela do Państwa, stabilizacji stosunków prawnych oraz prawa do sądu w jego negatywnym aspekcie.

Powołując się na te zarzuty, powód wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 16 czerwca 2016 r. oraz o orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji Muzeum , ewentualnie o uchylenie w całości skarżonego skargą kasacyjną wyroku Sądu Apelacyjnego oraz o przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dochodzone przez powoda roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości będącej jego własnością (ściślej, której jest współwłaścicielem) ma podstawę w art. 224 § 2 k.c., zgodnie z którym od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany m.in. do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Artykuł 225 zd. pierwsze k.c. stanowi natomiast, że obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy.

Według natomiast art. 230 k.c., przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego i doktrynie - co znalazło także odbicie w odmiennych stanowiskach zajętych przez Sądy obu instancji - ujawniła się rozbieżność dotycząca wykładni wyżej przytoczonych przepisów w odniesieniu do sytuacji, w której właściciel rzeczy dochodzi wynagrodzenia z tytułu korzystania z jego rzeczy, która przez posiadacza samoistnego została oddana w posiadanie zależne. Według jednego kierunku wykładni – który zaakceptował Sąd Apelacyjny - w takim wypadku właściciel może kierować roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy wyłącznie przeciwko posiadaczowi samoistnemu, mimo że oddał on rzecz w posiadanie zależne (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2014 r., I CSK 728/13, nie publ., z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 505/14, nie publ., z dnia 4 grudnia 2015 r., I CSK 1070/14, nie publ. oraz z dnia 11 sierpnia 2016 r., I CSK 603/15 nie publ.). Wskazuje się, że z art. 224 i 225 k.c. wynika legitymacja bierna posiadacza samoistnego, który zachowuje ten status mimo oddania rzeczy w posiadanie zależne (art. 337 k.c.). Posiadacz zależny jest legitymowany biernie tylko wtedy, gdy omawianego roszczenia dochodzi przeciwko niemu właściciel jako jej posiadacz samoistny. Wskazuje się także, iż w niektórych sytuacjach, np. najmu, przyjęcie odpowiedzialności najemców jako posiadaczy zależnych wobec właściciela prowadziłoby to do tego, że byłiby oni zobowiązani do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy także wówczas, gdy posiadaczowi samoistnemu zapłacili czynsz na podstawie łączących ich z nim umów.

Według innego stanowiska, roszczenie to przysługuje tylko w stosunku do posiadacza, który w danym okresie, za który właściciel dochodzi wynagrodzenia, faktycznie władał rzeczą. W zależności od okoliczności sprawy biernie legitymowany wobec właściciela może być posiadacz samoistny albo posiadacz zależny (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2004 r., II CK 102/03, nie publ., z dnia 3 marca 2006 r., II CK 409/05, nie publ., z dnia 22 kwietnia 2015 r., III CSK 266/14, nie publ., z dnia 18 czerwca 2015 r., III CSK 357/14, nie publ. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11,

OSP 2012, nr 10, poz. 93). Dla uzasadnienia tego stanowiska podnosi się, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przewidziane w art. 224 § 2 k.c., podobnie jak inne roszczenia wymienione w tym przepisie, uzupełniają przewidziane w art. 222 § 1 k.c. roszczenie właściciela rzeczy o jej wydanie. Wobec tego roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy także należy kierować przeciwko temu podmiotowi, który jest adresatem roszczenia o wydanie rzeczy albo do tego podmiotu, wobec którego roszczenie powinno było być skierowane w okresie, za który właściciel dochodzi wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przedstawiono także pogląd, że w analizowanej sytuacji odpowiedzialność wobec właściciela za korzystanie z jego rzeczy obejmującą obowiązek zapłaty wynagrodzenia za jej korzystanie ponoszą na zasadzie *in solidum* posiadacz samoistny oraz posiadacz zależny (por. wyrok z dnia 27 stycznia 2016 r., II CSK 95/15 nie publ.).

W sprawie, w której wniesiono skargę kasacyjną, niedopuszczalne jest rozważanie, czy powód mógł dochodzić roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stanowiącej jego własność od jej posiadacza samoistnego – pozwanej Polskiej Akademii Nauk, w stosunku do której uprawomocnił się wyrok Sądu pierwszej instancji oddalający powództwo o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Wyrok ten jest wiążący dla stron i sądów (art. 365 § 1 k.p.c.). Rozważyć jedynie więc można, czy powód tego roszczenia nie mógł skutecznie skierować przeciwko pozwanemu Muzeum w Warszawie, który – co nie jest kwestionowane – był posiadaczem zależnym nieruchomości, której powód jest współwłaścicielem w okresie, za który powód dochodzi wynagrodzenia za korzystanie. Rozstrzygając tę kwestię prawną, nie można pominąć stanowiska wynikającego z uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16 (BSN 2017, nr 4, s. 9), zgodnie z którą korzystanie z nieruchomości przez posiadacza samoistnego, który oddał rzecz do używania najemcy, polega wyłącznie na pobieraniu pożytków cywilnych (art. 224 i 225 k.c.). Wprawdzie uchwała ta wprost nie rozstrzyga kwestii prawnej, która związana jest z treścią zarzutu skargi kasacyjnej, tj. możliwości kierowania przez właściciela roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przeciwko posiadaczowi

zależnemu, jednakże treść samej uchwały oraz motywy jej podjęcia mają ważne znaczenie dla wykładni art. 224 § 2 i 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c.

W uzasadnieniu tej uchwały zwrócono uwagę na to, że w sytuacji, w której posiadacz samoistny rzeczy, niebędący jej właścicielem, oddaje rzecz w posiadanie zależne, posiadacz samoistny nie traci przymiotu posiadacza (art. 337 k.c.); władztwo faktyczne nad rzeczą sprawuje bezpośrednio posiadacz zależny, pośrednio zaś – posiadacz samoistny. W takim wypadku zakres możliwości korzystania przez posiadacza samoistnego z rzeczy ulega jednak ograniczeniu. W okolicznościach, w których zapadła powołana wyżej uchwała, korzystanie przez posiadacza samoistnego z nieruchomości oddanej przez niego w posiadanie zależne najemcy zostało zredukowane do pobierania pożytków cywilnych. W takim też przypadku posiadacz samoistny nie ma możliwości wykorzystania w inny sposób wartości użytkowej rzeczy. Zatem nie jest on odpowiedzialny wobec właściciela do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, lecz jedynie do zwrotu pożytków lub ich wartości wtedy, gdy oddał rzecz w posiadanie zależne w ramach stosunku prawnego przynoszącego takie korzyści. Zmiana zakresu korzystania z rzeczy przez posiadacza samoistnego wskutek oddania rzeczy w posiadanie zależne wpływa więc na zakres jego odpowiedzialności. Poza tym wskazano na łączność pomiędzy roszczeniem windykacyjnym i roszczeniem o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może przysługiwać właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w danym okresie bezprawnie władał jego rzeczą. Zwrócono uwagę także na to, że treść uchwały nie może być odczytana jako prowadząca niejako automatycznie do obciążenia odpowiedzialnością posiadaczy zależnych za zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie – w rozważanym przypadku – z zajmowanych przez nich lokali. Zachodzi również konieczność uwzględnienia wzajemnej relacji między roszczeniem o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy a roszczeniem o zwrot pożytków lub ich wartości oraz dokonania oceny, czy ewentualna próba realizacji obu roszczeń nie wykraczałaby poza ramy celu przypisanego im przez ustawodawcę.

Uwzględniając argumenty wskazane w wyżej powołanej uchwale Sądu Najwyższego należy przyjąć, że posiadacz zależny, który na podstawie

umowy zawartej z posiadaczem samoistnym faktycznie włada rzeczą, może być adresem roszczenia właściciela o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy dochodzonego na podstawie art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. i art. 230 k.c. Wbrew stanowisku Sądu drugiej instancji, odmienna wykładnia tych przepisów, według której legitymację bierną posiada tylko posiadacz samoistny rzeczy, nie wynika wprost z tych przepisów. Przeciwnie, treść art. 224 § 2 k.c., w którym wskazano, że właściciel rzeczy może oprócz roszczenia żądać zwrotu pożytków cywilnych oznacza, że to drugie roszczenie może być dochodzone wobec posiadacza samoistnego, który takie pożytki otrzymuje na skutek oddania rzeczy w posiadanie zależne, a roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy wobec posiadacza, który faktycznie rzeczą włada. Z art. 230 k.c. nie wynika także, aby warunkiem dochodzenia roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez właściciela wobec posiadacza zależnego było to, aby posiadacz zależny wywodził swe władztwo bezpośrednio od właściciela, który zarazem zachował przymiot posiadacza samoistnego. Poza tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy należy ściśle wiązać z roszczeniem windykacyjnym, a w konsekwencji kierować je przeciwko temu, kto był w okresie obejmującym to roszczenie biernie legitymowany przy roszczeniu petytoryjnym (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2004 r., II CK 102/03, nie publ., z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, z dnia 18 marca 2005 r., II CK 526/04, OSNC 2006, nr 2, poz. 37, z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 650/07, nie publ., z dnia 18 czerwca 2015 r., III CSK 357/14, nie publ.). Biernie legitymowanym w sprawie z powództwa windykacyjnego jest ten, kto aktualnie włada cudzą rzeczą (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 650/07, nie publ. oraz z dnia 18 czerwca 2015 r., III CSK 357/14).

Wykładnia analizowanych przepisów, zgodnie z którą art. 224 § 2 w zw. z art. 225 i art. 230 k.c. miałyby zastosowanie tylko w sytuacji, w której wcześniej łączył posiadacza samoistnego, a zarazem właściciela z posiadaczem zależnym stosunek prawny nie znajduje uzasadnienia w treści tych przepisów. Kończącą treść art. 230 k.c. należy zinterpretować w ten sposób, że dotyczy on także takiej sytuacji, w której właściciela łączył z posiadaczem zależnym stosunek prawny, w stosunku do którego przepisy szczególne w odmienny sposób regulowały zasady rozliczeń

między nimi. Przeciwno wykładni dokonanej przez Sąd Apelacyjny przemawia także wykładnia systemowa, gdyż prowadzi ona do osłabienia ochrony prawa własności w razie korzystania z rzeczy przez posiadaczy zależnych bez skutecznego wobec właściciela tytułu prawnego, gdyż uzależnia udzielenie tej ochrony nie tylko od wykazania tytułu własności, ale także zachowania przymiotu posiadacza samoistnego, który włada faktycznie rzeczą w sposób pośredni, w ramach stosunku prawnego łączącego go wcześniej z posiadaczem zależnym. Tymczasem analizowane przepisy znajdują się w księdze drugiej, tytule 1 „Własność”, w dziale piątym zatytułowanym „Ochrona własności” Kodeksu cywilnego. Przepisy te dotyczą więc ochrony własności, a nie posiadania. Trudno dostrzec racje uzasadniające ograniczenie zakresu ochrony prawa własności w razie korzystania z rzeczy bez tytułu prawnego przez posiadaczy zależnych w stosunku do tego zakresu ochrony, jaki wynika z treści art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c., w razie korzystania z rzeczy bez tytułu prawnego przez posiadaczy samoistnych, skoro prawo własności jest prawem skutecznym *erga omnes*, a w relacji z właścicielem każdy z nich posiada rzecz bez tytułu prawnego i każdego z nich chroni przed odpowiedzialnością wynikającą z tych przepisów dobra wiara, oceniana odrębnie w stosunku do każdego z posiadaczy. Nie ma też podstaw, aby zakładać, że system ochrony prawa własności został ukształtowany w ten sposób, aby chronić przed odpowiedzialnością wobec właścicieli także posiadaczy zależnych w złej wierze, a więc dopuszczających się - oceniając rzecz obiektywnie - działań bezprawnych w relacji do właściciela. Przeciwno przyjętej wykładni nie przemawia obawa, że posiadacz zależny, który korzysta z rzeczy na podstawie odpłatnego stosunku prawnego łączącego go z samoistnym posiadaczem rzeczy, może ponieść podwójną odpowiedzialność za korzystanie z rzeczy, tj. wobec posiadacza samoistnego na podstawie łączącego go z nim stosunku prawnego oraz wobec właściciela rzeczy na podstawie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 i art. 230 k.c. Warunkiem tej ostatniej odpowiedzialności jest bowiem wiedza o wytoczeniu powództwa windykacyjnego przez właściciela, chyba że posiadacz ten jest w złej wierze. Dobra wiara posiadacza zależnego chroni go więc przed możliwością ponoszenia podwójnej odpowiedzialności wobec posiadacza samoistnego oraz wobec właściciela.

Z art. 230 k.c. wynika, że przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Stosowanie odpowiednie przepisów art. 224 i 225 k.c. oznacza, że powstanie i zakres roszczeń wymienionych w tych przepisach, w tym roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, jest uzależnione od dobrej lub złej wiary, a nadto w przypadku posiadacza w dobrej wierze, od dowiedzenia się przez niego o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Posiadacz zależny jest w dobrej wierze, gdy jest przekonany, i jest to usprawiedliwione okolicznościami, że jego posiadanie jest zgodne z prawem, w zakresie którego włada rzeczą. W dobrej wierze pozostaje więc ten, kto władając rzeczą pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu określone prawo, np. wynikające z umowy użyczenia, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. Nie będzie posiadaczem zależnym w dobrej wierze taki posiadacz, który wie lub wiedzieć powinien, że przysługujące mu na podstawie określonego stosunku prawnego prawo do władania rzeczą, nie jest skuteczne względem właściciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1974 r., II CR 246/74, nie publ.). Z tej przyczyny nie można podzielić stanowiska Sądu Apelacyjnego, że sam fakt zawarcia przez pozwane Muzeum umowy użyczenia z posiadaczem samoistnym nieruchomości, która to umowa nigdy nie została wypowiedziana, przesądza o tym, że pozwane Muzeum jest posiadaczem zależnym w dobrej wierze. Umowa użyczenia zawarta przez posiadacza samoistnego, który nie posiada do niej tytułu własności z posiadaczem zależnym jest skuteczna tylko względnie, tj. między stronami umowy użyczenia; nie jest natomiast skuteczna względem właściciela rzeczy, który nie jest stroną tej umowy. Dodać należy, że w stosunku do posiadacza zależnego rzeczy ma zastosowanie, wynikające z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary. Może być one obalone przez przeprowadzenie dowodu wykazującego powzięcie przez posiadacza informacji, które powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie opiera się na skutecznym wobec właściciela tytule prawnym. Nawet dobra wiara posiadacza zależnego nie chroni go przed odpowiedzialnością wobec właściciela od chwili, gdy dowiedział się on o

wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Wykładnia przepisów art. 224 § 2, art. 225 w zw. z art. 230 k.c. dokonana przez Sąd Apelacyjny prowadziła do ograniczenia zakresu ochrony prawa własności, gwarantowanej w art. 21 ust. 1 oraz art. 65 Konstytucji. Z tych przyczyn, uzasadniony był zarzut naruszenia art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. i art. 230 k.c. przez ich wadliwą wykładnię, a w następstwie także niewłaściwe zastosowanie.

Nie można natomiast uznać za uzasadniony zarzut naruszenia art. 2 oraz art. 45 Konstytucji przez wydanie przez Sąd Apelacyjny zaskarżonego orzeczenia, opartego na wykładni sprzecznej z dotychczasową, przeważającą linią orzecniczą Sądu Najwyższego dotyczącą wykładni art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. i art. 230 k.c., na której opierał się także wyrok Sądu pierwszej instancji. Z art. 45 ust. 1 Konstytucji wynika prawo każdego do sprawiedliwego i jawnego rozpatrzenia sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki przez właściwy, niezależny, bezstronny i niezawisły sąd. Artykuł 178 Konstytucji stanowi natomiast, że sędziowie są w sprawowaniu swojego urzędu niezawisli i podlegają tylko Konstytucji i ustawom. Niezawisłość oznacza m.in. samodzielność sędziego wobec innych władz i organów sądowych, jak również jego wewnętrzną niezależność. Sędzia nie jest więc związany, poza sytuacjami wyraźnie uregulowanymi przepisami, ocenami prawnymi wyrażonymi przez inne sądy, w tym Sąd Najwyższy. Prawem, a zarazem obowiązkiem sędziego jest orzekać zgodnie z wewnętrznym przekonaniem o prawidłowej wykładni i zastosowaniu wchodzących w rachubę przy rozstrzyganiu sprawy przepisów prawa, chociażby nie odpowiadało to określonym nurtom wykładni tych przepisów w orzecznictwie innych sądów lub też doktrynie. Tak funkcjonujące sądy są natomiast jednym z warunków funkcjonowania demokratycznego państwa prawnego, o którym mowa w art. 2 Konstytucji. Niejednolitość wykładni tych samych przepisów prawa, która ujawnia się w orzecznictwie sądów, podczas ich stosowania, nie uzasadnia zarzutu naruszenia art. 2 i art. 45 Konstytucji. Występująca niejednolitość wykładni tych samych przepisów jest z czasem eliminowana, przede wszystkim przez nadzór Sądu Najwyższego nad sądami powszechnymi w zakresie orzekania.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

kc

aj