



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

5 sierpnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

Pierwszy Prezes SN Małgorzata Manowska (przewodniczący)

SSN Marcin Łochowski

SSN Tomasz Szanciło (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 5 sierpnia 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej Uniwersytetu
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 27 listopada 2019 r., I ACa 96/19,
w sprawie z powództwa Uniwersytetu
przeciwko J. L., P. L., M. S., W. P., H. P. i M. W.
o zapłatę,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Apelacyjnemu w Warszawie do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Marcin Łochowski
[SOP]

Małgorzata Manowska

Tomasz Szanciło

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 27 listopada 2019 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację powoda Uniwersytetu od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z 10 października 2018 r. i rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego. Roszczenie powoda przeciwko pozwanym J.L., P.L., M.S. i A.P., poprzednikowi prawnemu W.P., M.W. oraz H.P., dotyczyło nakazania pozwanym wydania nieruchomości położonej w W. przy ul. [...] o powierzchni 5565 m², stanowiącej działkę nr [...], objętą księgą wieczystą nr [...], oraz zasądzenia od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwot: 270 000 zł – z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za okres 26 października 1996 r. – 26 października 2006 r. i 30 000 zł – z tytułu zwrotu pobranych pożytków za ten okres, a także zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych. Sąd Okręgowy oddalił powództwo w całości. Apelacja odnosiła się jedynie do oddalenia powództwa o zapłatę.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia Sądu pierwszej instancji, zgodnie z którymi sporna nieruchomość została objęta tzw. dekretem Bieruta, stanowiąc od 21 listopada 1945 r. własność gminy [...], a od 1 stycznia 1951 r. – Skarbu Państwa. Na podstawie decyzji z 22 listopada 1978 r. Urząd Dzielnicowy [...] orzekł o przekazaniu jej w użytkowanie Uniwersytetowi. Decyzją nr [...] z 8 października 2007 r. Wojewoda [...] stwierdził nabycie z mocy prawa przez powoda prawa własności tej nieruchomości gruntowej z dniem 1 września 2005 r. Równocześnie z wniosku F. i A. P. toczyło się postępowanie administracyjne o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości o powierzchni 1165 m², stanowiącej część nieruchomości objętej tą decyzją.

Przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie toczyła się sprawa z wniosku J.L., M.S., W.P., M.W. i H.P. z udziałem P.L., H.S., D.S., T.S., Skarbu Państwa – [...] i powoda o zasiedzenie nieruchomości położonej przy ul. [...]. Dla celów ww. postępowania nieruchomość oznaczona nr [...] uległa podziałowi na działki o projektowanych numerach: [...] o powierzchni 5544 m², [...] o powierzchni 0,001 ha, [...] o powierzchni 0,001 ha, [...] o powierzchni 0,004 ha, [...] o powierzchni 0,015 ha. Postanowieniem z 8 marca 2016 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że J. i P. małżonkowie L., M. i H. małżonkowie S. oraz A. i W. małżonkowie P. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r., do ich majątków wspólnych na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, udziały wynoszące po 1/3 części we

współwłasności zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. [...], w granicach obejmujących działki o projektowanych numerach: 1) [...], o powierzchni 5544 m², 2) [...], o powierzchni 25 m², 3) [...], o powierzchni 1 m² (dwie ostatnie to części działki o dotychczasowym nr [...]). Pozwani nabyli własność przez zasiedzenie ww. nieruchomości w granicach otaczającego ją ogrodzenia, wytyczonych na sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę na mapie do celów sądowych, tj. co do powierzchni 5570 m². Wniosek został oddalony co do 15 m² powierzchni pozostającej poza tym ogrodzeniem, co do której nie wykazali oni posiadania.

A.P. zmarł 29 marca 2013 r. Spadek po nim z mocy ustawy nabyli W.P., M.W. i H.P. w 1/3 części każde z nich. Aktualnie współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. [...], w granicach określonych postanowieniem o stwierdzeniu nabycia własności przez zasiedzenie, są J. i P. małżonkowie L., M. i H. małżonkowie S., W.P., M.W. oraz H.P. Pozwani są obecnie posiadaczami samoistnymi nieruchomości stanowiącej działkę nr [...].

Sąd Apelacyjny zważył, że jakkolwiek powód objął apelacją rozstrzygnięcie o żądaniu zapłaty w całości, to jednak nie sformułował jakichkolwiek zarzutów odnoszących się do oddalenia powództwa o zwrot pożytków i zapłatę za korzystanie z innych działek niż działka nr [...], a w tym zakresie podstawą oddalenia powództwa było nieudowodnienie przez powoda legitymacji biernej pozwanych, a więc niewykazanie posiadania przez nich tych działek. Powód na żadnym etapie postępowania nie przedstawił dowodów potwierdzających owo posiadanie. Jednocześnie nie obniżył kwotowo swojego żądania, odliczając części roszczenia związane z tymi działkami, co czyni jego stanowisko wewnątrznie sprzecznym. Nie została więc spełniona jedna z przesłanek z art. 224 k.c., tj. powództwo nie zostało skierowane przeciwko posiadaczom rzeczy, co skutkowało musiło jego oddaleniem.

Sąd ten podkreślił, że istota sporu sprowadza się do oceny, czy zachodzą podstawy do przyjęcia poglądu, iż w sytuacji, w której doszło do zasiedzenia nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługują roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający zasiedzenie, a więc poglądu odmiennego od ustalonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zgodnie z którym osobie, która utraciła własność rzeczy wskutek jej zasiedzenia przez posiadacza, nie przysługuje wobec posiadacza

roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień zasiedzenia.

Sąd drugiej instancji wskazał, że roszczenia uzupełniające mają samodzielny charakter, niezależny od roszczeń chroniących własność, mogą być zatem samodzielnie dochodzone, niezależnie od roszczenia windykacyjnego bądź negatoryjnego, mogą być również przedmiotem obrotu. Cel zasiedzenia zmierza do ustabilizowania stosunków prawnych między poprzednim właścicielem a nabywcą własności, co sprzeciwia się przyznaniu dotychczasowemu właścicielowi uprawnienia do dochodzenia roszczenia o wynagrodzenie za okres poprzedzający zasiedzenie, a przeciwnie stanowisko byłoby nie pogodzenia z celem zasiedzenia. Zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia własności rzeczy lub prawa i następuje z mocy prawa (*ex lege*). Jest usprawiedliwione ochroną porządku publicznego i przepisy o zasiedzeniu, mimo że nie przewidują rekompensaty dla właściciela utraconej własności, są zgodne z art. 31 ust. 3 Konstytucji, a co do nabycia służebności gruntowej także z art. 64 ust. 3 Konstytucji, co potwierdził Trybunał Konstytucyjny.

Sąd Apelacyjny uznał, że w sytuacji wygaśnięcia roszczeń uzupełniających byłego właściciela przewidzianych w art. 224 § 2 i art. 225 k.c., z uwagi na zasiedzenie nieruchomości przez posiadacza samoistnego, były właściciel nie może więc dochodzić od tego posiadacza także roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Roszczenie właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy z art. 225 k.c. zawiera w sobie różne elementy roszczeń szczególnych, przewidzianych w przepisach o zobowiązaniach, w tym także z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

Sąd zwrócił również uwagę, że apelacją objęto też okres już po nabyciu przez powodów własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, czyli od 1 października 2005 r. do 26 października 2006 r. Wówczas powód nie był właścicielem działki nr [...], a zatem nie istniało po jego stronie żadne z roszczeń w stosunku do pozwanych. Mimo to apelujący nawet w tym zakresie nie dokonał żadnej korekty wartości przedmiotu zaskarżenia.

Skargę kasacyjną od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego wniósł powód, zarzucając naruszenie prawa materialnego:

1) niewłaściwe zastosowanie art. 2, art. 21 ust. 2 i art. 64 ust. 1, 2 i 3 w zw. z art. 87 ust. 1 Konstytucji w zw. z art. 172 § 1 i 2, art. 224 § 2 i art. 225 k.c., polegające na przyjęciu, że dopuszczalne jest pozbawienie roszczeń uzupełniających z powołaniem się na funkcję zasiedzenia;

2) błędną wykładnię art. 172 § 1 i 2, art. 224 § 2, art. 225 k.c. w zw. z art. 21 ust. 1 i 2 oraz art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji, polegającą na uznaniu, że zasiedzenie nieruchomości pozbawia byłego właściciela roszczeń uzupełniających za okres poprzedzający zasiedzenie;

3) błędną wykładnię art. 172 § 2, art. 224 § 2 i art. 225 k.c., polegającą na uznaniu, że niezależny charakter roszczeń uzupełniających nie sprzeciwia się uznaniu tych roszczeń za wygaszone z dniem zasiedzenia nieruchomości przez posiadacza, a także zrównaniu roszczeń uzupełniających ze swoistą rekompensatą za utraconą przez zasiedzenie własność.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, a w przypadku stwierdzenia podstaw – o uchylenie również wyroku Sądu Okręgowego w części oddalającej powództwo o zapłatę i przekazanie sprawy do rozpoznania temu Sądowi, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i rozstrzygnięcie sprawy co do istoty, a także zasądzenie na rzecz powoda kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Postanowieniem z 3 lutego 2022 r. Sąd Najwyższy przekazał do rozstrzygnięcia poszerzonemu składowi sędziów Sądu Najwyższego zagadnienie prawne: „Czy byłemu właścicielowi może przysługiwać przeciwko posiadaczowi samoistnemu rzeczy roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z niej (art. 224, 225 k.c.) za okres poprzedzający nabycie przez tego posiadacza własności rzeczy w drodze zasiedzenia?”.

Zdaniem Sądu Najwyższego zarówno argumenty aksjologiczne, jak i prawne przemawiają za stanowiskiem przeciwnym niż dotychczas wyrażone w orzecznictwie, co mogłoby prowadzić do wniosku, że byłemu właścicielowi rzeczy przysługuje wobec posiadacza, który stał się jej właścicielem, roszczenie

o wynagrodzenie za korzystanie z tej rzeczy za okres poprzedzający datę zasiedzenia.

W uchwale składu siedmiu sędziów z 3 kwietnia 2024 r., III CZP 103/22, Sąd Najwyższy przyjął, że utrata własności rzeczy na skutek zasiedzenia nie powoduje wygaśnięcia roszczenia byłego właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym upływ terminu zasiedzenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty podniesione przez skarżącego koncentrowały się wokół problematyki związanej z kwestią przyznania byłemu właścicielowi, który utracił swoje prawo (własności) w wyniku upływu terminu zasiedzenia, roszczeń uzupełniających dochodzonych w stosunku do posiadacza samoistnego za okres sprzed zasiedzenia w postaci wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (tu: nieruchomości) oraz z tytułu zwrotu pobranych pożytków.

Powód stał na stanowisku, że roszczenia uzupełniające, które mają być samodzielne, jako prawa podmiotowe nie wygasają z uwagi na upływ terminu zasiedzenia. Pozwani uważali natomiast, że kwestia podnoszona przez skarżącego była już przedmiotem orzecznictwa Sądu Najwyższego. Należy bowiem wskazać, iż zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11, osobie, która utraciła własność rzeczy wskutek jej zasiedzenia przez posiadacza, nie przysługuje wobec posiadacza roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień zasiedzenia.

Powyższe stanowisko Sądu Najwyższego stanowiło podstawę do przyjęcia przez Sady *meriti*, że skoro powód utracił własność rzeczy wskutek zasiedzenia przez pozwanych, to nie przysługuje mu wobec nich roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego i roszczenie o zwrot pobranych pożytków za okres poprzedzający dzień zasiedzenia.

Problematyka objęta skargą kasacyjną była na tyle istotna, że wymagała ponownej analizy w kontekście podniesionych przez skarżącego zarzutów oraz argumentów. Dało to asumpt do powzięcia przez Sąd Najwyższy uchwały, zgodnie z którą utrata własności rzeczy na skutek zasiedzenia nie powoduje wygaśnięcia roszczenia byłego właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie

poprzedzającym upływ terminu zasiedzenia (uchwała składu siedmiu sędziów SN z 3 kwietnia 2024 r., III CZP 103/22).

Należy przytoczyć jedynie najistotniejsze argumenty uzasadniające zaprezentowane stanowisko, przedstawione w motywach tej uchwały. Po pierwsze, roszczenia uzupełniające mają charakter obligacyjny, tzn. są elementem treści stosunku zobowiązaniowego między wierzycielem a dłużnikiem, stanowiąc uprawnienia tego pierwszego, z którymi skorelowany jest ciążący na dłużniku obowiązek spełnienia określonych świadczeń. Zmiany podmiotowe w stosunkach własności i posiadania same w sobie nie powodują zmiany podmiotów uprawnionych lub zobowiązanych z tytułu tak pojmowanych roszczeń uzupełniających, np. przeniesienie prawa własności nie pozbawia legitymacji czynnej dotychczasowego właściciela, a przeniesienie posiadania nie oznacza, że nowy posiadacz staje się podmiotem biernie legitymowanym z tytułu roszczeń uzupełniających jakie powstały wobec jego poprzednika. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma charakter obligacyjny i gdy powstanie, uzyskuje samodzielny byt, niezależnie od roszczeń chroniących własność (art. 222 § 1 i 2 k.c.); może być samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego i jest samodzielnym przedmiotem obrotu. Utrata własności rzeczy nie powoduje utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właścicielowi prawo to przysługiwało.

Po drugie, wyzbycie się własności rzeczy, czy też jej utrata, powodują wprawdzie niemożność realizacji roszczenia windykacyjnego, ale nie jest to tożsame z wygaśnięciem roszczeń obligacyjnych, które w momencie powstania uzyskują byt samodzielny od roszczenia windykacyjnego. Jednym z roszczeń uzupełniających jest możliwość żądania odszkodowania za zużycie lub utratę rzeczy, które przysługuje dopiero wtedy, gdy ani prawo własności, ani roszczenie windykacyjne nie wchodzi już w rachubę. Ponadto sam fakt, że rzecz została właścicielowi zwrócona i w rezultacie nie przysługuje mu już roszczenie windykacyjne przeciwko byłemu posiadaczowi rzeczy, nie wyłącza możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właściciel był pozbawiony posiadania, co wynika z unormowania zawartego w art. 229 § 1 k.c.

Po trzecie, roszczenia uzupełniające jako samodzielne mogą być również, w drodze przelewu wierzytelności, odrębnym przedmiotem obrotu, a uprawniony może nimi swobodnie rozporządzać.

Po czwarte, wynikająca z samodzielności, jako charakterystycznej cechy, zbywalność roszczeń uzupełniających, ma również wpływ na określenie legitymacji w procesach dotyczących tych roszczeń. Legitymacja czynna związana z dochodzeniem tych roszczeń nie zawsze pokrywa się z legitymacją czynną dotyczącą roszczenia windykacyjnego. Nabywca roszczenia uzupełniającego uzyskuje bowiem legitymację czynną, chociażby nie był właścicielem rzeczy, natomiast zbywając prawo własności rzeczy bez przelewu roszczeń uzupełniających, były (poprzedni) właściciel jest nadal legitymowany czynnie w sprawach o roszczenia uzupełniające, które powstały w czasie, gdy przysługiwało mu prawo własności rzeczy. Roszczenia uzupełniające nie są bowiem automatycznie (*ex lege*) przedmiotem zbycia wraz z przeniesieniem własności rzeczy. Jest to uzasadnione tym, że każdy z kolejnych właścicieli rzeczy w okresie, gdy przysługiwało mu prawo własności, został zubożony lub poniósł szkodę na skutek pozbawienia go posiadania tejże rzeczy.

Z kolei w kwestii legitymacji bierniej, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że możliwa jest sytuacja, gdy w czasie pozbawienia właściciela władztwa nad rzeczą zmieniali się posiadacze rzeczy, wówczas właściciel może dochodzić roszczeń uzupełniających od poszczególnych posiadaczy odpowiednio do okresów posiadania przez nich tej rzeczy. Nie ma przy tym znaczenia, że tylko ostatni z posiadaczy będzie legitymowany biernie w zakresie roszczenia windykacyjnego.

Po piąte, fakt, że zasiedzenie jest instytucją porządkującą stosunki w sferze własności, wręcz potwierdza możliwość żądania przez byłego właściciela, który utracił własność na rzecz dotychczasowego posiadacza, zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zasiedzenie nie przekreśla bowiem faktu, że przez określony czas posiadacz, korzystając z cudzej rzeczy i nie uiszczając z tego tytułu zapłaty, stał się wzbogacony względem ówczesnego właściciela, który żadnej należności nie otrzymał.

Analiza treści uchwały oraz jej motywów daje asumpt do uznania, że wywód przedstawiony w skardze kasacyjnej powoda okazał się uzasadniony. W wyniku upływu terminu zasiedzenia nie wygasają roszczenia uzupełniające byłego właściciela, który utracił własność rzeczy na skutek zasiedzenia.

Jedynie na marginesie należy wskazać, że roszczenie powoda o zapłatę (obu roszczeń) dotyczyło w części okresu, w którym nie był on już właścicielem z uwagi na upływ terminu zasiedzenia, co Sąd Apelacyjny powinien wziąć pod uwagę, jako że nie zostało ustalone, jakich kwot (z dwóch tytułów) powód domagał się za okres do 30 września 2005 r. włącznie i po tej dacie.

Mając powyższe na względzie, ponieważ skarga kasacyjna powoda była uzasadniona, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., orzeczono jak w sentencji wyroku, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.).

Marcin Łochowski

Małgorzata Manowska

Tomasz Szanciło

[P.L.]

[ms]