

Sygn. akt I ACa 96/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Dorota Markiewicz (spr.)

Sędziowie: SA Katarzyna Jakubowska – Pogorzelska

SA Marzanna Góral

Protokolant: st. sekr. sądowy Marta Puzkarska

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)

przeciwko J. L. (1), P. L. (1), M. S., W. P., H. P. (1) i M. W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 10 października 2018 r., sygn. akt XXIV C 660/o8

I. *oddala apelację,*

II. *zasądza od (...) na rzecz J. L. (1), P. L. (1), M. S., W. P., H. P. (1) i M. W. kwoty po 1350 zł (tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.*

Marzanna Góral Dorota Markiewicz Katarzyna Jakubowska – Pogorzelska

Sygn. akt I ACa 96/19

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 26 października 2006 r. (data prezentaty), sprecyzowanym pismem z dnia 11 stycznia 2007 r. powód (...) z siedzibą w W. wniósł przeciwko J. L. (2), P. L. (2), M. S. i A. P. (1) – poprzednikowi prawnemu W. P., M. W. i H. P. (1) - o nakazanie pozwanym wydania nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 5 565 m², stanowiącej działkę nr (...), objętej księgą wieczystą o nr (...) nr (...), o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwoty 270 000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za okres od dnia 26 października 1996 r. do dnia 26 października 2006 r. oraz kwoty 30 000 zł tytułem zwrotu pobranych pożytków za okres od dnia 26 października 1996 r. do dnia 26 października 2006 r., a także o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwani: J. L. (2), P. L. (2), M. S., W. P., M. W. i H. P. (1) wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 10 października 2018 r. Sąd Okręgowy oddalił oraz zasądził od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 7 217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił, że działka ewidencyjna o nr (...) o powierzchni 5 565m⁽²⁾ jest częścią nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...). Nieruchomość ta została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) i od dnia 21 listopada 1945 r. stanowiła własność gminy (...) W.. Następnie, od dnia 1 stycznia 1951 r. na mocy ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej nieruchomość stała się własnością Skarbu Państwa. Na podstawie decyzji z dnia 22 listopada 1978 r. Urząd Dzielnicowy (...) orzekł o przekazaniu w użytkowanie (...) terenu przy ul. (...), w tym także działki objętej pozwem. Następnie, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym, na mocy art. 256 ustawy, decyzją z dnia 8 października 2007 r. o nr (...) Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa własności nieruchomości gruntowej z dniem 1 września 2005 r. Równocześnie z wniosku F. i A. P. (2) toczyło się postępowanie administracyjne o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości o powierzchni 1 165 m⁽²⁾ jest częścią nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...).

Przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie pod sygn. akt I Ns 1511/06, a następnie I Ns 1346/13, toczyła się sprawa z wniosku J. L. (2), M. S., W. P., M. W. i H. P. (1) z udziałem P. L. (2), H. S., D. S., T. S., Skarbu Państwa – Prezydenta (...) i (...) o zasiedzenie nieruchomości położonej przy ul. (...) w W.. Dla celów ww. postępowania nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym (...) uległa podziałowi na następujące działki: o projektowanym nr ewidencyjnym(...) o powierzchni 5.544 m⁽²⁾, o projektowanym nr ewidencyjnym (...)o powierzchni 0,001 ha, o projektowanym nr ewidencyjnym (...)o powierzchni 0,001 ha, o projektowanym nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,004 ha, o projektowanym nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,015 ha. Postanowieniem z dnia 8 marca 2016 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie stwierdził, że J. i P. małżonkowie L., M. i H. małżonkowie S. oraz A. i W. małżonkowie P. nabyli przez zasiedzenie w dniu 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 W. w (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) w granicach obejmujących:

- działkę o projektowanym nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 5.544 m⁽²⁾ (część działki o dotychczasowym numerze (...)), wskazanej na mapie sporządzonej do celów sądowych przez biegłego sądowego geodetę uprawnionego A. J. w dniu 30 listopada 2015 r. w W. wpisanej przez Prezydenta (...)do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 21 grudnia 2015 r. pod nr (...), która to mapa znajduje się na karcie 1390 akt sprawy i stanowi integralną część postanowienia;

- działkę o projektowanym nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 25 m⁽²⁾ (część działki o dotychczasowym numerze (...)) wskazaną na mapie opisanej w pkt a;

- działkę o projektowanym nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 1 m⁽²⁾ (część działki o dotychczasowym numerze (...)) wskazaną na mapie opisanej w pkt a.

Pozwani nabyli własność przez zasiedzenie ww. nieruchomości w granicach otaczającego tę działkę ogrodzenia wytyczonych na sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę uprawnionego na mapie do celów sądowych mgr

inż. A. M. tj. powierzchnię 5.570 m². Wniosek oddalony został co do 15 m² powierzchni pozostającej poza tym ogrodzeniem, co do której nie wykazali oni posiadania.

A. P. (1) zmarł w dniu 29 marca 2013 r. Spadek po A. P. (1) z mocy ustawy nabyli W. P., M. W. oraz H. P. (2) w 1/3 części każde z nich.

Aktualnie współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. w obrębie (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), 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. (2). Pozwani są obecnie posiadaczami samoistnymi nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym (...)

Postanowieniem wydanym w dniu 10 października 2018 r. (k. 285) Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe, w tym wniosek strony powodowej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powodowi z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, albowiem okoliczność ta nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Obejmowało nieruchomość oznaczoną jako działka o nr ewidencyjnym (...), która według zgodnych twierdzeń stron miała powierzchnię 5 565 m⁽²⁾. Dla celów postępowania o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości nieruchomość gruntowa o nr ewidencyjnym (...) uległa podziałowi na działki oznaczone następującymi numerami: (...) (5 544 m⁽²⁾), (...), (...), (...) oraz (...) (15 m⁽²⁾). W trakcie postępowania pozwani nabyli przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 5 544 m⁽²⁾, stanowiącą część działki oznaczonej uprzednio o nr ewid. (...) oraz działki nr (...). Ich wniosek w pozostałej części został oddalony (co do części gruntu leżącego poza ogrodzeniem, co do którego nie wykazali przesłanki posiadania – działka (...)). Powód nie zajął w tym zakresie żadnego stanowiska.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą (roszczenie windykacyjne). Legitymowanym czynnie do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel, a biernie legitymowana jest osoba, która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Obrona pozwanego w procesie windykacyjnym polega na wykazaniu skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania jego rzeczą.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył zasadność powództwa o wydanie nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym (...). Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie powód utracił prawo własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz pozwanych. Zasiedzenie stanowi formę nabycia własności, a pozwani przedstawiając postanowienie w przedmiocie stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie wykazali, że to oni są od dnia 1 października 2005 r. właścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym (...). Zważywszy na to, Sąd Okręgowy uznał, iż powód utracił własność spornej nieruchomości a co za tym idzie nie posiada on legitymacji czynnej do wystąpienia przeciwko pozwany o wydanie nieruchomości.

Wobec powyższego roszczenie powoda o wydanie nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym (...) oddalić.

W odniesieniu do nieruchomości oznaczonych jako działki o nr (...) powód zdaniem Sądu Okręgowego posiada legitymację czynną. Wniosek o zasiedzenie działki o nr (...) został oddalony. Pozostałe działki nie były zaś przedmiotem sprawy o zasiedzenie. Wobec powyższego Sąd pierwszej instancji uznał (wobec braku innych danych w tym zakresie), iż powód jest prawdopodobnie nadal ich właścicielem.

Powód wnosił o wydanie działki nr (...) o powierzchni 5 565 m². Pozwani nabyli przez zasiedzenie powstałą w wyniku podziału działki nr (...) działkę (...) o powierzchni 5 544 m². Ich roszczenie co do 15 m² (działki nr (...)) zostało

oddalone z braku wykazania przesłanki posiadania. Tym samym Sąd Okręgowy przyjął, iż ta przesłanka nie została wykazana również w tym postępowaniu, powód nie wykazał, że ta część gruntu jest we władaniu pozwanych. Zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu w procesie cywilnym uregulowaną w art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że inicjatywa dowodowa co do okoliczności, że pozwani są w bezprawnym posiadaniu nieruchomości stanowiącej własność powoda, spoczywała na powodzie. Pozwani w niniejszej sprawie, odpierając zarzuty strony powodowej, przyznali, że są współwłaścicielami działki o nr ewidencyjnym (...), nie odnosząc się w żaden sposób do stanu prawnego i stanu posiadania pozostałych działek objętych pozwem. Sąd pierwszej instancji, kierując się zakresem żądania, stanowiskami stron i materiałem zgromadzonym w aktach, uznał, że nieruchomości stanowiące działki (...) (łącznie pozostałe 6 m²) również znajdują się poza obrębem ogrodzenia, tym samym nie znajdują się w posiadaniu pozwanych, bowiem w innym wypadku stałyby się przedmiotem postępowania o zasiedzenie. Powód nie wykazał, aby pozwani władali również tym gruntami. W powyższym zakresie- zdaniem Sądu Okręgowego - pozwani nie posiadają legitymacji biernej, co skutkowało oddaleniem powództwa co do ww. nieruchomości.

Podstawą roszczenia powoda o zapłatę są art. 224 i nast. k.c. Jak stanowi art. 224 k.c., samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne (§ 1). Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył (§ 2). Stosownie zaś do treści art. 225 k.c. 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. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Przepisy te uzależniają uprawnienie do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oraz zwrotu pobranych pożytków od dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego.

W ocenie Sądu Okręgowego powód nie miał legitymacji czynnej do wystąpienia przeciwko pozwanym z roszczeniem o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 października 2005 r. do 26 października 2006 r., albowiem w tym okresie nie był on już właścicielem nieruchomości objętej zasiedzeniem. Roszczenia uregulowane w przepisach art. 224 i nast. k.c. są roszczeniami uzupełniającymi w stosunku do roszczenia windykacyjnego z art. 222 k.c., toteż aktualne w tym zakresie pozostaną rozważania co do braku legitymacji czynnej powoda do wystąpienia z roszczeniem o wydanie nieruchomości.

Instytucja zasiedzenia uregulowana jest w art. 172 k.c. Zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia własności, stwierdzenie zasiedzenia skutkuje nabyciem własności rzeczy z mocy prawa. Właściciel, w razie stwierdzenia nabycia własności w ten sposób nabywa własność danej rzeczy, za pewnymi wyjątkami, bez żadnych obciążeń. W kontekście wzajemnych rozliczeń właściciela, który utracił prawo własności przez zasiedzenie i właściciela, który w ten sposób nabył swoje prawo, nie można zatem traktować nabywcy rzeczy jako następcy prawnego poprzedniego właściciela. Takiemu pogładowi w ocenie Sądu przeczy pierwotny charakter instytucji zasiedzenia. Właściciel w razie niedochodzenia swojego prawa przez wskazany w art. 172 k.c. okres musi liczyć się z ujemnymi konsekwencjami swojej bierności, w tym w szczególności obok utraty własności z utratą również innych roszczeń, które wiążą się z prawem własności.

Sąd Okręgowy podkreślił, że zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem 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. W uzasadnieniu takiego stanowiska wskazuje się, że nabycie własności rzeczy przez posiadacza kosztem właściciela jest w razie ziszczenia się przesłanek zasiedzenia usprawiedliwione ochroną porządku publicznego, pozwala uznać przepisy o zasiedzeniu, mimo iż nie przewidują one dla właściciela rekompensaty utraconej własności, za zgodne z art. 31 ust. 3 Konstytucji, stanowiącym, iż ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Nie budzi więc wątpliwości brak racji uzasadniających przyznanie byłemu właścicielowi przeciwko posiadaczowi, który stał się w wyniku zasiedzenia właścicielem, jakiegokolwiek roszczenia o zwrot wartości rzeczy. Funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem, jednak także wszelkich innych roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, do takich zaś należałyby roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r. sygn. akt III CZP 7/11, LEX nr 897712, OSP 2012/10/93, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2013 r., III CZP 36/13, niepubl., uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r., III CZP 19/06, OSNC 2006/12/195, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r., sygn. akt I CSK 700/12, LEX nr 1388637),

Przenosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy, Sąd Okręgowy uznał, że wobec utraty przez powoda prawa własności nieruchomości na skutek zasiedzenia jej przez pozwanych, powodowi nie przysługuje wobec pozwanych roszczenie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu oraz z tytułu zwrotu pobranych pożytków za nieruchomość oznaczoną jako działka o nr ewidencyjnym (...) również za okres przed datą zasiedzenia, a zatem za cały wskazany w pozwie okres tj. od dnia 26 października 1996 r. do dnia 26 października 2006 r.

Odnosząc się z kolei do roszczeń powoda co do nieruchomości oznaczonych jako działki o nr (...), Sąd Okręgowy stwierdził, iż aktualne pozostają rozważania w tym zakresie poczynione w części dotyczącej żądania wydania nieruchomości tzn. wobec nieudowodnienia przez powoda okoliczności posiadania przez pozwanych ww. nieruchomości we wskazanym okresie, powództwo o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu oraz z tytułu zwrotu pobranych pożytków co do tych działek również nie zasługiwało na uwzględnienie, wobec braku legitymacji biernej pozwanych.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

W apelacji powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo o zapłatę, zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. art. 227 k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego – rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia należnego powodowi wynagrodzenia, wadliwie oceniając, że nie mają one takiego charakteru, w wyniku czego nie zostały ustalone fakty mające istotne znaczenie w sprawie,

2) naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że właścicielowi nieruchomości utraconej wskutek zasiedzenia nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie i zwrot pobranych przez powodów w złej wierze pożytków, podczas gdy utrata własności rzeczy nie powoduje utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i zwrot pobranych pożytków w okresie, w którym właścicielowi prawo to przysługiwało,

b) art. 172 k.c. w związku z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie, że zasiedzenie powoduje wygaśnięcie także roszczeń o charakterze obligacyjnym, podczas gdy roszczenie o wynagrodzenie z rzeczy i zwrot ma charakter obligacyjny i gdy powstanie, uzyskuje samodzielny byt, niezależnie od roszczeń chroniących własność.

Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa o zapłatę oraz kosztów procesu ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, pozostawiając temu Sądowi do rozstrzygnięcia kwestię zasądzenia kosztów procesu.

Nadto na podstawie art. 380 k.p.c. złożył wniosek o rozpoznanie przez Sąd drugiej instancji postanowienia Sądu Okręgowego wydanego na rozprawie w dniu 10 października 2018 r. i oddalającego wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność wysokości należnego powodowi wynagrodzenia (stawek) z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oraz o przeprowadzenie tego dowodu przez Sąd Apelacyjny.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji, wniosku dowodowego oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna nie zasługiwała na uwzględnienie. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy są prawidłowe, niekwestionowane przez żadną ze stron i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

Analizując apelację, w pierwszej kolejności trzeba zwrócić uwagę, że jakkolwiek objęła zaskarżeniem rozstrzygnięcie o żądaniu zapłaty w całości, to jednak nie formułuje jakichkolwiek zarzutów odnoszących się do oddalenia powództwa o zwrot pożytków i zapłatę za korzystanie z działek innych niż (...). Tymczasem w tym zakresie podstawą oddalenia powództwa było nieudowodnienie przez powoda legitymacji biernej pozwanych, a więc niewykazanie posiadania przez nich działek innych nr (...). Skarżący nie przedstawił żadnej polemiki z konkluzją Sądu Okręgowego, a tym bardziej nie zaferował na żadnym etapie postępowania jakichkolwiek dowodów potwierdzających owo posiadanie. Jednocześnie nie obniżył kwotowo swojego żądania, odliczając części roszczenia związane z tymi działkami, co czyni jego stanowisko wewnątrznie sprzecznym. Sąd Apelacyjny nie znajduje podstaw do zakwestionowania konkluzji o braku po stronie pozwanej przymiotu posiadaczy działek innych niż (...), a tym samym trafnie Sąd Okręgowy przyjął, że nie została spełniona jedna z przesłanek art. 224 k.c., tj. powództwo nie zostało skierowane przeciwko posiadaczom rzeczy, co skutkowało jego oddaleniem.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego są oczywiście bezzasadne. Istota sporu sprowadza się do oceny, czy w rozpoznawanej sprawie zachodzą podstawy do przyjęcia poglądu, że w sytuacji, w której doszło do zasiedzenia nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługują roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający zasiedzenie, a więc poglądu odmiennego od stanowiska Sądu Najwyższego przedstawionego w przywołanych przez Sąd Okręgowy orzeczeniach. W ocenie Sądu Apelacyjnego, powód nie przedstawił tego rodzaju argumentacji, która mogłaby skłonić do odstępstwa od linii orzeczniczej wyznaczonej na przestrzeni lat licznymi orzeczeniami Sądu Najwyższego - w tym postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11 (OSP 2012/10/93), wyrokiem z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 258/11 (LEX nr 1125088), wyrokiem z dnia 15 czerwca 2016 r., II CSK 639/15 (LEX nr 2075706) i ostatecznie uchwałą z dnia 30 listopada 2016 r., III CZP 77/16 (OSNC 2017/9/94), podsumowującą dotychczasowe stanowisko judykatury.

Zgodzić się trzeba ze skarżącym, 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.

Sąd Najwyższy w przytoczonej uchwale, dotyczącej skutków zasiedzenia służebności, ale tym bardziej aktualnej dla zasiedzenia nieruchomości, podkreślił także cel zasiedzenia zmierzającego do ustabilizowania stosunków prawnych pomiędzy poprzednim właścicielem a nabywcą własności, wskazując, że właśnie ta funkcja instytucji zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu dotychczasowemu właścicielowi uprawnienia do dochodzenia roszczenia o wynagrodzenie za okres poprzedzający zasiedzenie - przeciwnie stanowisku byłoby nie pogodzenia z celem zasiedzenia, i w tym

względnie Sąd Najwyższy zaaprobował bez zastrzeżeń argumentację prezentowaną dotychczas w orzecznictwie dotyczącym tej kwestii.

Sąd Najwyższy, powołując się na stanowisko Trybunału Konstytucyjnego (wyrażone w sprawach SK/61/03 oraz SK 9/98), wskazał, że zasiedzenie jest sposobem nabycia własności rzeczy lub prawa (np. służebności) przez długotrwały wpływ czasu, w którym właściciel mógł dochodzić wydania rzeczy, ale tego nie czynił. Ma ono charakter pierwotny 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. Za utrwalony w judykaturze Sądu Najwyższego uznano pogląd, że 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.

Dostrzeżony przez Sąd Najwyższy w uchwale w z dnia 30 listopada 2016 r. samodzielny charakter roszczeń uzupełniających, nie okazał się dla tego Sądu argumentem, który mógłby przeważać nad celami i skutkami zasiedzenia, jakimi są ład i uporządkowanie sytuacji prawnej poprzez usunięcie długotrwałej, wynikającej z niedochodzenia swych praw przez właściciela, niezgodności pomiędzy stanem posiadania a stanem prawnym, a także nad zasadą nieodpłatności nabycia praw przez zasiedzenie (por. też: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku. z dnia 8 stycznia 2019 r., I ACa 291/18 (LEX nr 2693435).

Osobie, która utraciła własność rzeczy na skutek zasiedzenia przez samoistnego posiadacza, nie służy wobec aktualnego właściciela nieruchomości roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z niej bez tytułu prawnego za okres poprzedzający datę zasiedzenia. Funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem wskutek upływu terminu zasiedzenia, roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, a do takich należą niewątpliwie roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. W sytuacji wygaśnięcia roszczeń uzupełniających byłego właściciela, przewidzianych w art. 224 § 2 i 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, przewidziane w art. 225 k.c., zawiera w sobie różne elementy (pierwiastki) roszczeń szczególnych, przewidzianych w przepisach o zobowiązaniach, w tym także z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r., I CSK 700/12, LEX nr 1388637).

W tym stanie rzeczy argumentacji apelacji odnosząca się do samodzielności bytu roszczeń uzupełniających nie podważa zasadności przywołanego wyżej stanowiska judykatury, a roszczenia te istotnie nie wygasają (podobnie jak ograniczone prawa rzeczowe) w przypadku wyzbycia się własności bądź jej utraty z wyjątkiem wypadku, w którym oznacza to pierwotne jej nabycie przez dotychczasowego posiadacza.

W związku z powyższym nietrafny jest również zarzut naruszenia prawa procesowego, bowiem wobec bezzasadności żądania zapłaty szacowanie wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości było bezprzedmiotowe i zmierzało wyłącznie do przedłużenia postępowania.

Nadto uwadze skarżącego uszła okoliczność, że również w apelacji objął swoim żądaniem okres już po nabyciu przez powodów własności nieruchomości w drodze zasiedzenia czyli od dnia 1 października 2005 r. do dnia 26 października 2006 r. Wówczas powód nie był właścicielem działki nr (...), a zatem nie istniało po jego stronie żadne ze wskazywanych przez niego roszczeń w stosunku do powodów. Mimo to apelujący nawet w tym zakresie nie dokonał żadnej korekty wartości przedmiotu zaskarżenia.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na mocy art. 385 k.p.c. i art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. oraz § 2 pkt 7 w związku z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra (...) z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Marzanna Góral Dorota Markiewicz Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska