

Sygn. akt V ACa 620/19

WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 maja 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SA Bogdan Świerczakowski

Sędziowie: SA Ewa Klimowicz-Przygódzka (spr.)

SA Przemysław Kurzawa

Protokolant: Katarzyna Iwanicka

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2021 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. Ż., J. N., M. M. (1), A. F., K. M., U. M.

przeciwko (...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki K. M. oraz pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 26 marca 2019 r., sygn. akt II C 1172/17

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a) **w punkcie siódmym w części w ten sposób, że zasądza od pozwanego (...) W. na rzecz powódki K. M. dalszą kwotę 63 436,94 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta trzydzieści sześć złotych i dziewięćdziesiąt cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 kwietnia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;**

b) **w punkcie ósmym w części w ten sposób że ustala, iż powódka K. M. powinna ponieść 72,38 % kosztów związanych ze swoim udziałem w sprawie, a pozostałe koszty procesu winien ponieść pozwany;**

2. oddala apelację pozwanego w całości

3. **zasądza od pozwanego (...) W. na rzecz powodów B. Ż. i J. N. kwoty po 4050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) i na rzecz K. M. kwotę 11 272 zł (jedenaście tysięcy dwieście siedemdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Ewa Klimowicz-Przygódzka Bogdan Świerczakowski Przemysław Kurzawa

V ACa 620/19 UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 X 2016 r. powodowie domagali się zasądzenia od pozwanego (...) W. na rzecz:

1. B. Ż. kwoty 964.836,42 zł,
2. T. N. kwoty 964.836,42 zł,
3. J. N. kwoty 964.836,42 zł,
4. M. M. (1) kwoty 723.627,31 zł,
5. Z. M. kwoty 723.627,31 zł,
6. A. F. kwoty 723.627,31 zł,
7. K. M. kwoty 723.627,31 zł

wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 IV 2015 r. do dnia 31 XII 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 I 2016 r. do dnia zapłaty, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości budynkowej przy ul. (...) w W. w okresie od 1 V 2004 r. do 30 IV 2014 r. oraz tytułem zwrotu pobranych przez pozwanego pożytków, których nie zużył lub uiszczenia wartości pożytków, które zużył. Jako żądanie ewentualne powodowie zgłosili żądanie zasądzenia na swoją rzecz kwoty 5 789 018,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami jak wyżej, na wypadek gdyby sąd uznał, iż w/w roszczenia mają niepodzielny charakter.

W toku procesu zmarł powód Z. M. oraz T. N.. Dalsze postępowanie toczyło się z udziałem ich następców prawnych tj. U. M. oraz B. Ż. i J. N..

Pismem z 8 VIII 2018 r. powodowie zmodyfikowali powództwo wnosząc o zasądzenie od pozwanego na rzecz:

1. B. Ż. kwoty 1.447.254,63 zł albo ewentualnie 559.011,99 zł albo ewentualnie 399.722,47 zł;
2. J. N. kwoty 1.447.254,63 zł albo ewentualnie 559.011,99 zł albo ewentualnie 399.722,47 zł;
3. M. M. (1) kwoty 723.627,31 zł albo ewentualnie 279.505,99 zł albo ewentualnie 199.861,23 zł;
4. U. M. kwoty 723.627,31 zł albo ewentualnie 279.505,99 zł albo ewentualnie 199.861,23 zł;
5. A. F. kwoty 723.627,31 zł albo ewentualnie 279.505,99 zł albo ewentualnie 199.861,23 zł;
6. K. M. kwoty 723.627,31 zł albo ewentualnie 279.505,99 zł albo ewentualnie 199.861,23 zł.

Żądanie główne pierwotne i odsetkowe pozostawało bez zmian (zmiana wysokości roszczenia B. Ż. i J. N. wynikała z faktu nabycia przez nich spadku po powodzie T. N.).

Wariant drugi obejmował roszczenie jedynie o zwrot pobranych pożytków lub ich wartości, wobec treści uchwały Sądu Najwyższego z 19 IV 2017 r. wydanej w sprawie III CZP 84/16.

Wariant trzeci obejmował również roszczenie o zwrot pobranych pożytków lub ich wartości jednak za ograniczony okres tj. od stycznia 2009 r. do kwietnia 2014 r. (k 909).

Zgłoszone zostało także żądanie ewentualne o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 5.789.018,50 zł albo ewentualnie 2.239.047,94 zł albo ewentualnie 1.598.889,88 zł, z odsetkami odpowiednio jak w przypadku roszczeń podzielnych.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Warszawie uwzględniając częściowo roszczenie o zwrot pożytków zasądził od pozwanego :

1. na rzecz B. Ż. kwotę 272.848,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 IV 2015r. do dnia 31 XII 2015r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 I 2016r. do dnia zapłaty;

2. na rzecz J. N. kwotę 272.848,58 zł z odsetkami jak wyżej,

3. na rzecz M. M. (1) kwotę 136.424,29 zł z odsetkami jak wyżej,

4. na rzecz U. M. 136.424,29 zł z odsetkami jak wyżej;

5. na rzecz A. F. kwotę 136.424,29 zł z odsetkami jak wyżej,

6. na rzecz K. M. kwotę 136.424,29 zł z odsetkami jak wyżej,

W pozostałym zakresie powództwo oddalił i obciążył powodów kosztami procesu w 81,15 %, w pozostałej zaś części pozwanego.

Wyrok powyższy w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu zaskarżyła strona pozwana. Apelację wnieśli również powodowie M. M. (1), A. F. oraz K. M.. Powodowie zaskarżyli wyrok w części oddalającej powództwo co do kwoty 190 310,82 zł (po 63 436,94 zł dochodzonych przez każdego z nich) wraz z odsetkami liczonymi od dnia 19 IV 2015 r. tj. w zakresie oddalającym roszczenie o zasądzenie zwrotu pobranych pożytków lub ich wartości za okres od 1 I 2009 r. do 30 IV 2011 r..

Rozstrzygnięcie sądu I instancji objęte zakresem zaskarżenia wynikało z następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych:

Nieruchomość położona przy ul. (...) w W. stanowiła własność M. i J. małż. M., w częściach równych jako współwłaściciele do połowy i S. i A. małż. N., w częściach równych jako współwłaściciele do połowy, na podstawie umowy sprzedaży z 8 IX 1946 r. . Nieruchomość została objęta działaniem dekretu z 26 X 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...).

10 IX 1948 r. jej właściciele złożyli wniosek o przyznanie prawa własności czasowej , który decyzją Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 25 V 1951 r. został załatwiony odmownie. W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż nie da się pogodzić korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z uwagi na opracowywany plan zagospodarowania przestrzennego .

Decyzją z 25 IX 1991 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę W.-W. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości położonej przy ul. (...) – skwer, obręb (...)

W dniu 6 IV 1994 r. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa na wniosek A. i S. N. oraz spadkobierców małż. M. wszczął postępowanie o stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z 25 V 1951 r.

Decyzją z 21 IV 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. na podstawie art. 156 § 1 p. 2 k.p.a. stwierdziło nieważność w/w orzeczenia administracyjnego z powodu rażącego naruszenia prawa tj. art. 7 ust. 2 dekretu (...). W uzasadnieniu wskazano, iż jedynym kryterium przyznania prawa wieczystej dzierżawy według tego przepisu był brak sprzeczności w dotychczasowym korzystaniu z gruntu z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania. Odmowa uwzględnienia wniosku dawnych właścicieli nieruchomości bezspornie nie odpowiadała kryteriom wskazanym w przepisach dekretu .

Następnie decyzją z 23 VII 2012 r. Prezydent (...) W. po rozpatrzeniu wniosku z 10 IX 1948 r. złożonego przez S. i A. małżonków N. o ustanowienie prawa własności czasowej ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni 1261 m⁽²⁾, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...), położonego w W. przy ul. (...), na rzecz: B. Ż. w udziale 4/24 części, T. N. w udziale 4/24 części, J. N. w udziale 4/24 części, Z. M. w udziale 3/24 części, A. F. w udziale 3/24 części, M. M. (1) w udziale 3/24 części oraz K. M. w udziale

3/24 części. Decyzja powyższa stwierdzała, że na gruncie znajduje się budynek mieszkalny, który spełnia warunki wynikające z art. 5 dekretu (...). Rozstrzygnięcie odnośnie pozostałej części gruntu, obecnie dz. ew. nr(...)miało nastąpić w odrębnej decyzji.

Decyzją z 22 III 2013 r. Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z 25 IX 1991 r. stwierdzającej nabycie przez Gminę (...) z mocy prawa w dniu 27 V 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), w części dotyczącej budynku znajdującego się aktualnie na działce nr ewid. (...)obręb(...) z powodu wyeliminowania z obrotu prawnego orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej z 25 V 1951r. .

W dniu 1 V 2014 r. pozwany wydał nieruchomością budynkową powodom na podstawie protokołu przekazania-przejęcia z dnia 28 IV 2014 r. .

15 V 2014 r. (...) W. zawarło z B. Ż., działającą w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz T. N. i J. N., A. F., M. M. (1), działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Z. M., i K. M. umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego działkę nr ewid. (...)objętą KW nr (...) na okres 99 lat, z przeznaczeniem na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy, na rzecz w/w według udziału przysługującego im w prawie własności znajdującego się na tej nieruchomości budynku.

Decyzją z 22 VIII 2014 r. Zarząd D. W. (...) W. przekształcił prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...) w W. w prawo własności na rzecz B. Ż. do 4/24 części, T. N. do 4/24 części, J. N. do 4/24 części, Z. M. do 3/24 części, A. F. do 3/24 części, M. M. (1) do 3/24 części oraz K. M. do 3/24 części .

31 XII 2014 r. A. F. darowała córce J. R. udział 3/24 części, K. M. darowała córce A. O. udział 3/24 części, M. M. (1) darował córce A. B. udział 3/24 części, a M. M. (1) w imieniu Z. M. sprzedał J. R., A. O. i A. B. każdej z nich udział w wysokości 1/24 we współwłasności nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...).

17 IX 2015 r. J. N. darował swojej siostrze B. Ż. udział 4/24 części we współwłasności w/w nieruchomości gruntowej .

Miasto st. W. wynajmowało w budynku przy ul. (...) lokale : nr (...).

Od 1 I 2010 r. do 30 IV 2014 r. z tego tytułu na rzecz pozwanego wpłynęło łącznie 1.749.195,10 zł .

W 2009 r. (...) W. uzyskało kwotę 60.440,85 zł z budynku przy ul. (...). Ogółem przychody wyniosły 168.347,96 zł, a koszty – 107.907,11 zł.

Z kolei w 2010 r. pozwany stracił 13.176,72 zł z budynku przy ul. (...). Ogółem przychody wyniosły 257.692,10 zł, a koszty – 270.868,82 zł..

W 2011 r. zysk (...) W. wynosił 232.260,45 zł , przychody ogółem 318.910,34 zł, a koszty – 86.649,89 zł. W roku 2012 r. wyglądało to z kolei w sposób następujący: zysk 296.951,39 zł , przychody 351.097,55 zł, koszty – 54.146,39 zł. . W roku 2013 r. (...) W. planowało uzyskać 299.924,27 zł z budynku przy ul. (...). Przychody miały wynieść 361.701,98 zł, a koszty – 61.777,71 zł. .

Pismami z 11 VII i 28 VIII 2015 r. pozwany wezwał powodów (pierwotnych) do zapłaty kwoty 1.311.739,18 zł tytułem zwrotu kosztów poniesionych na nieruchomości przy ul. (...). Następnie w dniu 17 IV 2015 r. złożył do Sądu Rejonowego dla (...) wnioski o zaniechanie powodów do próby ugodowej w sprawie o zapłatę w/w należności.

Z kolei 24 IV 2015 r. powodowie wystąpili do tego samego sądu z wnioskiem o zaniechanie pozwanego do próby ugodowej w sprawie o zapłatę z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz o zwrot pobranych pożytków lub uiszczenie ich wartości. Na posiedzeniu w dniu 5 XI 2015 r. sąd stwierdził , że do ugody nie doszło.

Z ustaleń sądu I instancji wynikało ponadto, że spadek po M. M. (1) nabyła żona J. M. w 1/4 części oraz dzieci Z. M., A. F., M. M. (1) i K. M. w 3/16 częściach każdy. Spadek po J. M. przypadł dzieciom :Z. M., A. F., M. M. (1) i K. M. po 1/4 części każdy.

Spadek po S. N. odziedziczyli: żona A. N. w 1/4 części, syn T. N. w 1/4 części, syn J. N. w 1/4 części oraz córka B. Ż. w 1/4 części . Z kolei spadek po A. N. nabyli: syn T. N. w 1/3 części, syn J. N. w 1/3 części oraz córka B. Ż. w 1/3 części .

Spadek po Z. M. zmarłym 24 II 2017 r. nabyła córka U. M. w całości .

Spadek po T. N. zmarłym 17 VIII 2017 r. nabyli: siostra B. Ż. i brat J. N. w udziałach wynoszących po 1/2 .

Jako podstawę swoich ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy wskazał złożone do akt dokumenty, dokumenty z akt postępowania I Co 1742/15 i I Co 1889/15.

Jeżeli chodzi o ocenę prawną sporu, to sąd I instancji zakwalifikował dochodzone przez powodów dwa roszczenia jako roszczenia uzupełniające w stosunku do roszczenia windykacyjnego z art. 222 § 1 k.c., podkreślił ich ścisły związek z roszczeniem wydobywczym , co implikowało konieczność udowodnienia w niniejszym procesie spełnienie przesłanek tego ostatniego, a następnie przesłanek charakterystycznych dla roszczeń uzupełniających: złej wiary lub wiedzy o wytoczeniu powództwa windykacyjnego.

Badając sprawę w tym kontekście stwierdził, że na skutek decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z 21 IV 2011 r. stwierdzającej nieważność orzeczenia administracyjnego z 22 V 1951 r. odmawiającego przyznania własności czasowej, spadkobiercy dawnych właścicieli budynku przy ul. (...) w W. odzyskali prawo własności do budynku ze skutkiem ex tunc. Orzeczenie to po jego wyeliminowaniu z obrotu prawnego nie wywołało żadnych skutków prawnych, tak jakby nigdy nie zostało wydane i nigdy nie funkcjonowało w obrocie prawnym, a wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej pozostawał nierozpoznany. Oznacza to, że w okresie objętym pozwem współwłaścicielami nieruchomości budynkowej przy ul. (...) w W. byli powodowie jako spadkobiercy właścicieli , którzy w dniu VI 1948 r. wystąpili z wnioskiem o ustanowienie własności czasowej (z tym, że do dnia 4 XII 2011r. także A. N. , która w tym dniu zmarła). Byli oni zatem legitymowani czynnie do wystąpienia z roszczeniami uzupełniającymi wobec posiadacza samoistnego ich nieruchomości.

Odowiedzialność pozwanego uzależniona była od tego czy był on posiadaczem w dobrej czy złej wierze nieruchomości budynkowej, co stanowiło kwestię sporną pomiędzy stronami.

Dokonując oceny tego sporu sąd I instancji miał na uwadze, że zarówno decyzja o odmowie ustanowienia użytkownika wieczystego do gruntu, jak również decyzja komunalizacyjna, zostały wyeliminowane z obrotu w trybie stwierdzenia ich nieważności , jako wydanych albo bez podstawy prawnej albo z jej rażącym naruszeniem, ze skutkiem ex tunc, co oznaczało powrót do wyrażonego w art. 5 dekretu z 26 X 1946 r. odstępstwa od zasady superficies solo cedit tj. , że budynek położony w W. przy ul. (...) pozostawał odrębnym przedmiotem prawa własności przeddekretowych jego właścicieli.

Jeżeli chodzi natomiast o posiadanie budynku, to od dnia 29 VI 1951 r. w następstwie wydania bezprawnego nieważnego orzeczenia administracyjnego zostało ono przez dotychczasowych właścicieli utracone na rzecz Skarbu Państwa. Posiadanie to następnie zostało przeniesione na Gminę W. – W. w związku z przejściem budynku na własność gminy w wyniku zmian reformujących administrację tj. na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 V 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. W dalszej kolejności zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z 15 III 2002r. o ustroju(...) posiadaczem przedmiotowej nieruchomości stało się pozwane (...) W.. Posiadanie budynku przez pozwanego, a wcześniej przez jego poprzedników pranych, miało charakter posiadania samoistnego, gdyż władali oni budynkiem tak jak to czyni właściciel z wolą wykonywania władztwa dla siebie. Pozwany dokonywał remontów i nakładów na nieruchomość. Zarządzał budynkiem przez swą jednostkę organizacyjną, pobierał korzyści w postaci czynszu najmu ze znajdujących się tam lokali mieszkalnych i

użytkowych, uiszczal podatek od nieruchomości, zawierał umowy najmu lokali. Jako posiadacz samoistny pozwany wydał rzecz powodom wraz z dokumentacją.

Oddanie przez pozwanego lokali mieszkalnych i użytkowych w najem czyli w posiadanie zależne przekreśliło możliwość dochodzenia od niego przez powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości budynkowej, co znajduje potwierdzenie w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 19 IV 2017r. sygn.. akt III CZP 84/16 mówiącej o tym, że „Korzystanie z nieruchomości przez posiadacza samoistnego, który oddał rzecz do używania najemcy, polega wyłącznie na pobieraniu pożytków cywilnych (art. 224 kc i art. 225 kc), „korzystanie przez posiadacza samoistnego z rzeczy polega wyłącznie na pobieraniu pożytków cywilnych, co wyłącza możliwość dochodzenia od niego wynagrodzenia z rzeczy”.

Sąd Okręgowy mając powyższe na uwadze uznał, że w przypadku oddania rzeczy w posiadanie zależne, właścicielowi przysługuje przeciwko posiadaczowi samoistnemu w złej wierze roszczenie o zwrot pobranych pożytków cywilnych, a także zwrot pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał. Roszczenie takie nie przysługuje w stosunku do posiadacza w dobrej wierze, co wynika z art. 224 § 1 k.c. Posiadaczem takim jest ten, kto władając rzeczą ma uzasadnione okolicznościami przekonanie subiektywne, że służy mu prawo własności, które faktycznie wykonuje. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza zarówno jego wiedza o innym stanie prawnym, jak i niedbalstwo – brak dołożenia należytej staranności w przedmiocie właściwej wiedzy. Z art. 7 k.c. wynika domniemanie dobrej wiary w sensie subiektywnym – rozumianej jako stan świadomości podmiotu. Zgodnie z przywołanym art. 224 § 1 k.c., zobowiązanym do zwrotu pożytków jest także posiadacz samoistny w dobrej wierze od chwili, gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 224 § 2 k.c.).

Oceniając dobrą i złą wiarę pozwanego sąd I instancji przyjął, że pozwany wszedł w posiadanie nieruchomości przy ul. (...) w W., w tym budynku w usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przekonaniu, że przysługuje mu prawo. Miał pewność co do tego, iż budynek w wyniku działania dekretu (...) stał się własnością Skarbu Państwa, z dniem 27 V 1990 r. stał się własnością Gminy W., a z dniem (...) przeszedł na własność Gminy W. – Centrum. W końcu stał się własnością (...) W. z dniem 27 X 2002r..

Pozwany stał się jednak posiadaczem budynku w złej wierze od chwili wydania orzeczenia nadzorczego stwierdzającego nieważność orzeczenia administracyjnego, ponieważ uzyskał wówczas świadomość, że posiada rzecz cudzą. Na potwierdzenie swojego stanowiska sąd I instancji przywołał wyrok niniejszego Sądu Apelacyjnego z 24 X 2014r., sygn. akt IACa 143/14 wskazujący, iż „skutek ex tunc decyzji administracyjnej stwierdzającej nieważność poprzedzającej jej decyzji administracyjnej nie dotyczy kwestii faktycznych, nie dotyczy takiej okoliczności jak nieuzasadnione przekonanie co do przysługującego prawa – istniejące przed wydaniem decyzji nadzorczej – a zatem przed wiedzą podmiotu co do późniejszej decyzji”.

Ustosunkowując się do twierdzeń pozwanego, iż jego dobrą wiarę zniweczyła dopiero decyzja stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej, sąd I instancji powołał się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 VIII 2011 r. sygn. akt I CSK 642/10 mówiący o tym, że przy ocenie dobrej lub złej wiary nie można ograniczać się do stwierdzenia pozostawania w obrocie decyzji komunalizacyjnej. Podniósł, że pozwany nie może powoływać się na dalsze istnienie tejże decyzji, skoro ma pełną świadomość, że nie odpowiadała ona rzeczywistemu stanowi prawnemu nieruchomości zaistniałemu po stwierdzeniu nieważności orzeczenia dekretowego. Decyzja komunalizacyjna ma poza tym charakter deklaratoryjny. Nie kreuje nowego stanu rzeczy. Pozwany mając świadomość, iż przedmiotowa decyzja opiera się na nieprawdziwej przesłance przysługiwania własności budynku uprzednio Skarbowi Państwa, nie mógł uważać się za właściciela tegoż budynku wskutek pochodnego nabycia go jako składnika mienia państwowego. Nie można odwoływać się do strony formalnej decyzji, jako aktu wiążącego, do czasu jej formalnego wzruszenia.

W konsekwencji powyższych rozważań Sąd Okręgowy za zasadne uznał roszczenia powodów zasądzenia na ich rzecz zwrotu pożytków cywilnych za okres od maja 2011r. do kwietnia 2014r..

Ustalając wysokość należnych powodom świadczeń sąd I instancji uznał, że wynika ona z dowodu z dokumentu w postaci „listy wpłat od 1 stycznia 2010 do 30 kwietnia 2014r.” Wskazana w tym dokumencie suma wpłat

wyniosła 1.749.194,10 zł.. Od kwoty tej należało jednak odliczyć wpłaty oznaczone w kolumnie symbolami S i N, jako niestanowiące pożytków cywilnych. Subkonto S obejmowało bowiem wpłaty tytułem „opłat niezależnych od właściciela” w rozumieniu ustawy z 21 VI 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Subkonto N dotyczyło z kolei wpłat dokonanych tytułem „opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi” w rozumieniu ustawy z 13 IX 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Opierając się na wyliczeniach przedstawionych przez pełnomocnika powodów Sąd Okręgowy ustalił, że pobrane przez pozwanego pożytki pomniejszane o wpłaty z subkont S i N za okres od stycznia 2010 r. do kwietnia 2014r. wyniosły 1.430.541,92 zł. Kwotą powyższą pomniejszył następnie o 369.147,61 zł odpowiadającą pożytkom pobranym za okres od stycznia 2010 r. do kwietnia 2011r. (pomniejszonym o wpłaty na konto S i N) . Otrzymałą w ten sposób różnicę 1.091.394,31 zł przyjął za kwotę udowodnioną, podlegającą zasądzeniu na rzecz powodów przy uwzględnieniu udziałów jakie przysługują im we współwłasności nieruchomości. Zatem przy uwzględnieniu udziału 6/24 dla B. Ż. i J. N. zasądził na ich rzecz kwoty po 272.848,58 zł oraz przy uwzględnieniu udziałów 3/24 pozostałych powodów przyznał im kwoty po 136.424,29 zł.

Wyjaśnił, iż dochodzone roszczenie jest podzielne , co czyniło zasadnym powództwo główne, dlatego też nie orzekał o roszczeniu ewentualnym.

Uzasadniając datę początkową zasądzenia odsetek od należności głównych sąd I instancji powołał się na art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c., i wskazał na wezwania do zapłaty z dnia 3 IV 2015r. doręczone pozwanemu 8 IV 2015r..

Powołując się na przepis art. 229 k.c. Sąd Okręgowy wyjaśnił jeszcze, iż dochodzone w niniejszej sprawie roszczenia nie uległy przedawnieniu. Zgodnie z brzmieniem § 1 powołanego przepisu, powodowie mogli ich skutecznie dochodzić przed upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Zwrot budynku przy ul. (...) w W. na rzecz powodów (pierwotnych) nastąpił w dniu 1 V 2014r. na podstawie protokołu przekazania przejęcia, sporządzonego w dniu 28 IV 2014r. . Bieg rocznego terminu przedawnienia został następnie przerwany wnioskiem złożonym do sądu o zawezwanie do próby ugodowej.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu sąd I instancji wskazał art.100 k.p.c. .

Jak już podniesione zostało, wyrok ten został zaskarżony przez pozwanego oraz powodów: M. M. (1), A. F. i K. M..

Pozwany w swojej apelacji podniósł następujące zarzuty:

- naruszenia art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 3 u.k.w. i h. oraz art. 18 ust 1 w zw. z art. 5 ust 1 ustawy z 10 V 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, poprzez ich błędną wykładnię polegającą na uznaniu, iż pomimo posiadania przez pozwanego decyzji komunalizacyjnej oraz treści wpisu w dziale II KW na podstawie tej decyzji , obowiązującego w okresie objętym powództwem pozwany nie posiadał tytułu prawnego do samoistnego posiadania lokali w budynku przy ul. (...) w W.,

- naruszenia art. 224 § 2 k.c. , art. 225 k.c. w zw. z art. 7 k.c. , art. 3 ustawy o k.w. i h. oraz art. 18 ust 1 w zw. z art. 5 ust 1 ustawy w/w z 10 V 1990 r. poprzez błędną wykładnię polegającą na przypisaniu pozwanemu złej wiary mimo posiadania przez niego decyzji komunalizacyjnej oraz treści KW , obowiązujących w okresie objętym powództwem,

- naruszenia art. 229 w zw. z art. 224 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie , a w konsekwencji nie uwzględnienie podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia,

- naruszenia art. 118 w zw. z art. 224 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że roszczenie o zwrot pobranych pożytków przedawnia się w terminie 10 lat , co skutkowało nieuwzględnieniem podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia,

- naruszenia art. 234 k.p.c. w zw. z art. 3 ustawy o k.w. i h. oraz art. 18 ust 1 w zw. z art. 5 ust 1 ustawy przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, poprzez pominięcie

domniemania wynikającego z treści wpisu w dziale II księgi wieczystej w całym okresie objętym powództwem, a w konsekwencji przyjęcie, że pozwany nie posiadał tytułu prawnego do samoistnego posiadania lokali w budynku przy ul. (...) w W.,

- naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nieodniesienie się do wszystkich twierdzeń i zarzutów pełnomocnika pozwanego oraz nieuzasadnienie od kiedy (...) W. pozostawało w złej wierze oraz czy roszczenie o pożytki pobrane jest świadczeniem okresowym.

Mając powyższe na uwadze apelujący wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie uwzględnionego powództwa, ustalenie, że powodowie winni ponieść koszty procesu w 100 % oraz zasądzenie od nich na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Powodowie z kolei w swojej apelacji zgłosili zarzuty:

- naruszenia art. 233§ 1, 228 § 1, 230, 2321 k.p.c. poprzez dokonanie swobodnej oceny materiału dowodowego, co skutkowało sprzecznością ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym sprawy jak i z faktami notoryjnymi i twierdzeniami faktycznymi powodów, w zakresie dotyczącym momentu, w którym pozwany popadł w złą wiarę co do posiadania nieruchomości budynkowej przy ul. (...) w W.,

-błędu w ustaleniach faktycznych polegającego na przyjęciu dobrej wiary pozwanego w okresie od 29 XII 2009 r. do 20 IV 2011 r., a tym samym, że zła wiara po jego stronie powstała dopiero z momentem wydania przez SKO decyzji nadzorczej z 21 IV 2011 r. stwierdzającej nieważność orzeczenia administracyjnego z 25 V 1951 r., podczas gdy świadomość pozwanego co do tego, iż orzeczenie to zostało wydane z rażącym naruszeniem art. 7 ust 2 dekretu (...), a tym samym, że nie ma on tytułu prawnego do nieruchomości budynkowej, istniała już od momentu doręczenia mu odpisu wniosku o tj. od dnia 29 XII 2008 r..

W konsekwencji apelujący wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie na ich rzecz kwot po 199 861,23 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 IV 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 I 2016 r. do dnia zapłaty oraz zmianę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stosownie do nowej proporcji w jakiej każda ze stron proces wygrała, a także zasądzenia na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

W toku postępowania apelacyjnego zmarli powodowie A. F. i M. M. (1). Postępowanie sądowe w stosunku do nich zostało zawieszona.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Istota rozpoznania obu apelacji sprowadzała się do prawidłowego ustalenia momentu, w którym pozwany utracił przymiot dobrej wiary i stał się posiadaczem samoistnym w złej wierze nieruchomości budynkowej położonej przy ul. (...) w W..

Każda bowiem ze stron postępowania jak i sąd I instancji moment ten określali odmiennie.

Sąd Okręgowy przyjął, iż nastąpiło to z chwilą wydania decyzji nadzorczej stwierdzającej nieważność orzeczenia administracyjnego odmawiającego dotychczasowym właścicielom ustanowienia prawa własności czasowej gruntu, tj. z dniem 21 IV 2011 r..

Apelujący powodowie początek tego terminu upatrywali w momencie otrzymania przez pozwanego zawiadomienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji z 25 V 1951 r., czyli z dniem 29 XII 2008 r...

Zdaniem z kolei pozwanego dopiero stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej w części stwierdzającej nabycie przez Gminę (...) budynku znajdującego się przy ul. (...) w W. dawało podstawy do przypisania mu złej wiary co do posiadania nieruchomości budynkowej, tj. z dniem 22 III 2013 r..

Już chociażby z uwagi na powyższe stanowisko pozwanego, zawarty w jego apelacji wniosek o zmianę zaskarżonej części wyroku Sądu Okręgowego poprzez oddalenie uwzględnionego powództwa nie zasługiwał na uwzględnienie. Powodom należałoby się bowiem zwrot pożytków co najmniej za okres od 23 III 2013 r. do 30 IV 2014 r. tj. do momentu wydania im nieruchomości budynkowej, co miało miejsce w dniu 1 V 2014 r..

Kwestia dobrej lub złej wiary pozwanego jako posiadacza samoistnego nieruchomości budynkowej była niewątpliwie najistotniejszą w niniejszej sprawie ponieważ zgodnie z treścią art. 224-225 k.c. wyznaczała zakres przysługujących współwłaścicielom w stosunku do niego roszczeń m.in. z tytułu zwrotu pożytków uzyskanych z rzeczy. Posiadacz samoistny w dobrej wierze ma bowiem prawo zachować pobrane pożytki cywilne (art. 224 § 1 k.c.). Posiadacz w złej wierze obowiązany jest zwrócić właścicielowi pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył, a nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał (art. 225 k.c.).

Przepis art. 224 § 2 k.c. wyróżnia jeszcze jedną trzecią, pośrednią sytuację , w której posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jest on obowiązany zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Posiadacz nieruchomości od momentu, w którym dowiedział się o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy nie staje się jednak posiadaczem w złej wierze, tym niemniej musi się już liczyć z koniecznością jej wydania, a jego przeświadczenie, że przysługuje mu prawo własności, zostaje poważnie zachwiane. Powzięcie takiej wiadomości może również spowodować, w zależności od okoliczności faktycznych, całkowitą utratę dobrej wiary, a wtedy od tej chwili posiadacz będzie uważany za będącego w złej wierze (Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe pod red. J . Gudowskiego i innych, T 4 do art. 224).

Chociaż ta ostatnia sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca, gdyż powodowie nie wystąpili w stosunku do (...) W. z powództwem windykacyjnym, to tym niemniej z przywołanego przepisu wynikają ważne wskazówki. O tym, czy posiadacz samoistny znajduje się w dobrej czy złej wierze decyduje stan jego świadomości co do przysługującego mu wobec nieruchomości prawa. Jak słusznie podnosiła strona powodowa w odpowiedzi na apelację pozwanego , dobra lub zła wiara posiadacza jest kwestią faktu a nie prawa , nie można wiary tej oceniać w kontekście formalnie obowiązujących w obrocie prawnym aktów administracyjnych czy też treść wpisów widniejących w księdze wieczystej. Innymi słowy przesądzającego znaczenia dla oceny dobrej lub złej wiary po stronie posiadacza nieruchomości nie mają dokumenty, którymi się legitymuje w stosunku do nieruchomości. Nie przesądzają one bowiem o stanie jego świadomości co do tego czy i jakie względem tej nieruchomości prawo rzeczywiście mu przysługuje. Wystąpienie zdarzeń istotnie podważających świadomość takiego posiadacza co do wykonywania posiadania zgodnie z prawem wynikającym z orzeczeń administracyjnych czy też wpisów z księgi wieczystej prowadzi do utraty przez niego dobrej wiary i pozwala przypisać mu posiadanie w złej wierze. Jak celnie ujął to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 VII 2017 r. wydanym w sprawie I CSK 636/16 posiadanie rzeczy jest elementem rzeczywistości materialnej . Rzeczywistości tej natomiast żaden akt prawny sam nie jest w stanie zmienić.

Każda ze stron postępowania na poparcie swojego stanowiska powoływała się na orzecznictwo Sądu Najwyższego jak i niniejszego Sądu Apelacyjnego, które w istocie nie jest jednolite i takim być nie może wobec odmiennych stanów faktycznych jakie stanowiły podstawę wyrokowania w każdej sprawie. Ocena dobrej/złej wiary posiadacza samoistnego nieruchomości musi być natomiast zindywidualizowana, osadzona w konkretnych okolicznościach danego przypadku. Istnienie dobrej lub złej wiary posiadacza nieruchomości zależy od stanu świadomości w konkretnym stanie faktycznym.

Odnosząc się do okoliczności faktycznych sprawy niniejszej uznać zdaniem Sądu Apelacyjnego należało, że w okresie , który został przez sąd I instancji wskazany tj. od 21 IV 2011 r. kiedy została stwierdzona nieważność decyzji odmawiającej przeddekretem właścicielom nieruchomości budynkowej prawa własności czasowej , pozwany nie powinien mieć i nie miał wątpliwości co do tego, iż jej właścicielami są spadkobiercy małżonków M. i N. , którzy 10 IX 1948 r. złożyli wniosek o ustanowienie na nieruchomości gruntowej przy ul. (...) w W. na ich rzecz prawa własności czasowej.

Zgodnie z dominującym w piśmiennictwie i orzecznictwie poglądem (uchwała pełnego składu Izby Cywilnej SN z 31 III 2011 r., wyrok z 20 IX 2001 r. II CKN 277/99; uchwała z 21 III 2003 r., III CZP 6/03; wyrok z 25 X 2012 r. I CSK 160/12) decyzja nadzorcza, zarówno stwierdzająca nieważność wadliwej decyzji, jak i wydanie jej z naruszeniem prawa, ma moc wsteczną, co oznacza, że należy przyjąć, iż będąca jej przedmiotem decyzja dotknięta wadami była od początku nieważna, tak jakby nie została w ogóle podjęta, nie wywoływała skutków prawnych, mimo że stwarzała określone stany faktyczne. Tak rozumiane działanie ex tunc stwierdzenia nieważności dotyczy wszelkich skutków prawnych wadliwej decyzji, a więc oznacza powrót do takiego stanu prawnego, jaki istniał przed wydaniem wadliwej decyzji.

Skutkiem stwierdzenia nieważności decyzji z 25 V 1951 r. Prezydium Rady Narodowej (...) W. odmawiającej dotychczasowym właścicielom nieruchomości przy ul. (...) w W. ustanowienia własności czasowej nieruchomości gruntowej było restytuowanie stanu poprzedniego, z czym łączyło się nieprzerwane trwanie przewidzianego w art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy prawa własności budynku po stronie małżonków M. i N., a następnie ich spadkobierców. Wynika to także w sposób jednoznaczny z uzasadnienia samej decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 21 IV 2011 r., gdzie stwierdzone zostało, że wyeliminowana z obrotu prawnego decyzja Prezydium Rady Narodowej (...) W. z 25 V 1951 r. nie wywołała żadnych skutków prawnych (k 57). W szczególności dodać należy, skutków o jakich mowa w art. 8 dekretu (...) tj. nie doprowadziła do przejścia na rzecz Skarbu Państwa prawa własności budynku znajdującego się na gruncie objętym dekretem. Taki sam wniosek wynika z uzasadnienia decyzji Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 22 III 2013 r. stwierdzającej nieważność decyzji komunalizacyjnej. Organ ten jednoznacznie wskazał, że stwierdzenie nieważności decyzji odmawiającej dotychczasowym właścicielom ustanowienia prawa własności czasowej oznacza, że prawo własności budynku położonego w W. przy ul. (...) nie przeszło na Skarb Państwa. Prawo to zachowali dotychczasowi właściciele nieruchomości (k 155). Z tego też zresztą względu została stwierdzona nieważność decyzji Wojewody (...) z 25 IX 1991 r. w części dotyczącej tegoż budynku.

Strona powodowa miała świadomość powyższych skutków prawnych lub co najmniej przy dołożeniu należytej staranności, świadomość taką powinna była osiągnąć, co obalało wynikające z art. 7 k.c. domniemanie posiadania przez nią w okresie od 21 IV 2011 r. do 22 III 2013 r. (data wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji komunalizacyjnej) budynku w dobrej wierze tj. w przeświadczeniu, że jest jego właścicielem. Taki wniosek wynika ze specyfiki (...) W. jako podmiotu dysponującego rozbudowaną i profesjonalną obsługą prawną oraz z powszechności kierowanych przeciwko niemu roszczeń reprivatyzacyjnych, przez co pozwany wraz z podjęciem informacji o podważeniu odmownej decyzji dekretowej było już w stanie z łatwością ocenić podstawy prawne władania nieruchomością, a de facto brak tych podstaw. O tym, że dokonał takiej prawidłowej oceny świadczy zaś fakt nie czynienia przez niego po dniu 21 IV 2011 r. nakładów na nieruchomość budynkową przy ul. (...) w W., ale przede wszystkim decyzja z dnia 23 VII 2012 r., którą pozwany tj. jego organ w osobie Prezydenta (...) W. wydał o ustanowieniu na rzecz następców prawnych właścicieli przeddekretowych prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest w/w budynek na podstawie art. 7 dekretu z 26 X 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W pkt IV tejże decyzji stwierdzono, że na gruncie na którym ustanawia się prawo użytkowania wieczystego znajduje się budynek mieszkalny, który spełnia warunki wynikające z art. 5 dekretu, czyli stanowi własność dotychczasowych właścicieli, pomimo obowiązującej w prawie rzeczowym zasady superficies solo cedit. Dodać jeszcze należy, iż jak wynikało z numeru sprawy zakończonej decyzją o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, postępowanie w przedmiocie jej wydania zostało zainicjowane już w roku 2011 (k 59).

Błędnie pozwany w swojej apelacji wywodził, że pozostawanie w dalszym ciągu w obrocie prawnym decyzji Wojewody (...) stwierdzającej nabycie przez niego (Gminę (...)) na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 V 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. 1990.132.191) prawa własności całej nieruchomości jak i dokonany na podstawie tej decyzji wpis w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. (...) w W. nie pozwalały na przyjęcie, że „ nie posiadał on tytułu prawnego do samoistnego posiadania lokali” w w/w budynku oraz, że był on posiadaczem tej nieruchomości budynkowej w złej wierze.

Decyzja komunalizacyjna ma bowiem charakter deklaratoryjny, nie przyznaje tylko stwierdza nabycie przez gminę z mocy prawa mienia państwowego. Wynika z niej wyłącznie domniemanie nabycia nieruchomości przez pozwanego w trybie art. 5 ustawy wprowadzającej. Domniemanie to ma charakter wzruszalny. Z uwagi na bogate doświadczenie i tym samym wiedzę (...) W. na temat roszczeń dekretowych byłych właścicieli nieruchomości (...), posiadającą przez niego informację o stwierdzeniu nieważności decyzji odmawiającej poprzednikom prawnym powodów ustanowienia prawa własności czasowej i możliwość oceny jej skutków prawnych powod pomimo legitymowania się decyzją Wojewody (...) z 25 IX 1991 r. wiedział lub co najmniej przy dołożeniu należytej staranności był w stanie powziąć wiedzę, iż nie mógł (tj. jego poprzednik prawny Gmina (...)) nabyć spornej nieruchomości budynkowej z mocy prawa z uwagi na fakt, że w świetle nieważnej decyzji dekretowej nie była ona w dniu 27 V 1990 r. własnością Skarbu Państwa (wyrok SA w Warszawie z 27 V 2014 r. I ACa 1634/13, SA w Łodzi z 6 XI 2012 r. I ACa 774/12). Powyższe okoliczności w sposób jednoznaczny wskazywały na nieważność decyzji komunalizacyjnej i pozwany miał tego świadomość, o czym świadczy wydanie przez niego w dniu 23 VII 2012 r. (a więc jeszcze przed stwierdzeniem nieważności decyzji komunalizacyjnej) decyzji ustanawiającej na rzecz powodów prawo użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) w W.. Jak już podniesione zostało powyżej dobra/ zła wiara posiadacza samoistnego jest kwestią faktu a nie prawa. Istnienie w dalszym ciągu w obrocie prawnym decyzji Wojewody (...) stwierdzającej nabycie przez Gminę (...) prawa własności nieruchomości przy ul. (...) wraz ze stanowiącym jej część składową budynkiem, nie zmieniało świadomości pozwanego, iż nie przysługuje mu prawo własności budynku stanowiącego jednak odrębną od gruntu nieruchomość. Jak słusznie podnosił to sąd I instancji pozwany nie może powoływać się na dalsze istnienie decyzji komunalizacyjnej, skoro miał pełną świadomość, że nie odpowiadała ona rzeczywistości stanowi prawnemu nieruchomości zaistniałemu po stwierdzeniu nieważności orzeczenia dekretowego, dodać należy, iż skoro sam nie przykładał wagi do tej decyzji, ustanawiając na podstawie art. 7 ust 2 dekretu z 26 X 1945 r. na rzecz dotychczasowych właścicieli prawo użytkowania wieczystego gruntu. Podzielić należy pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 VIII 2011 r. wydanym w sprawie I CSK 642/10, iż przyjęcie stanowiska polegającego na przeprowadzeniu oceny stanu świadomości posiadacza w oderwaniu od jego rzeczywistej wiedzy i doświadczenia, z odwołaniem się jedynie do domniemania wynikającego z obowiązywania decyzji komunalizacyjnej, w chwili orzekania już skutecznie podważonej, stanowiłoby przejaw nieuzasadnionego formalizmu w zakresie kryteriów określenia dobrej i złej wiary.

Odnośnie domniemania mającego wynikać z art. 3 ustawy o k.w. i h. to szersze dywagacje na ten temat są niepotrzebne wobec okoliczności nie wykazania przez pozwanego, iż na podstawie decyzji komunalizacyjnej z dnia 25 IX 1991 r. został wpisany do działu II księgi wieczystej nieruchomości przy ul. (...) w W. jako jej właściciel. W aktach sprawy znajduje się zaświadczenie sądu wieczystoksięgowego z 12 VI 1948 r., z którego wynika prawo własności małżonków M. i N. (k 91), wypis z KW z 22 III 1990 r., także potwierdzający prawo własności wyżej wymienionych (k 109) oraz wypis z KW z 24 X 2016 r. obejmującej jedynie nieruchomość gruntową przy ul. (...). Można również powołać się na treść umowy z dnia 15 V 2014 r. o oddanie przez pozwanego gruntu w użytkowanie wieczyste powodom, z której wynika, że w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. (...) nadal wówczas wpisani byli jako właściciele małżonkowie M. i N. (§ 1 c umowy, k 63 v).

Reasumując stwierdzić należy, iż nie doszło w niniejszej sprawie do naruszenia przez sąd I instancji art. 224 § 2 k.c., 225 k.c. ani art. 3 u.k.w. i h. oraz art. 18 ust 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, a tym bardziej art. 234 k.p.c. . Wobec przysługującego nieprzerwanie A. i S. małżonkom M. oraz J. i M. małżonkom N. (a następnie ich następcom prawnym) od 8 IX 1946 r., a więc także po wejściu w życie dekretu (...), prawa własności budynku przy ul. (...) w W., ani Skarb Państwa, ani z mocy prawa następnie Gmina (...), a w dalszej kolejności (...) W. nigdy nie stali się właścicielami tejże nieruchomości budynkowej. Nie posiadali tytułu prawnego do władania nią. Pozwany tak jak jego poprzednicy prawni był jedynie posiadaczami samoistnymi tejże nieruchomości początkowo w dobrej wierze, który to przymiot następnie utracił i w okresie za jakie zostały uwzględnione roszczenia powodów przez sąd I instancji, był już posiadaczem w złej wierze tj. wykonywał władztwo nad rzeczą mając świadomość, iż prawo własności budynku jemu nie przysługuje, a decyzja komunalizacyjna Wojewody (...) stwierdza stan niezgodny z prawem.

Mylił się także pozwany, twierdząc w swojej apelacji, iż powodowie nie mogą domagać się od niego za okres od 1 V 2011 r. do 30 IV 2014 r. zwrotu pożytków, ponieważ w tym okresie wobec pozostawania w obrocie prawnym decyzji komunalizacyjnej nie mogli skutecznie dochodzić powództwa windykacyjnego przeciwko (...) W.. Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne było to, że w momencie wytoczenia powództwa i wyrokowania w niniejszej sprawie powodowie byli legitymowani czynnie zarówno w zakresie roszczenia wydobywczego jak i roszczeń uzupełniających, że od roku 1946 ich poprzednikiem prawnym, a następnie im samym przysługiwało nieprzerwanie prawo własności budynku, a pozwany nigdy własności tej nieruchomości nie nabył, władał nią bezprawnie. Czyniło to zasadnym dochodzenie przez powodów również za okres wstecz od wytoczenia powództwa od posiadacza nieruchomości w złej wierze zwrotu pożytków, których nie zużył lub uiszczenia wartości tych pożytków, które zużył. Istotne jest to, że w okresie za jaki zostało uwzględnione ich roszczenie pozwany bez tytułu prawnego, pozostając w złej wierze, władał ich nieruchomością. Wobec powyższego całkowicie chybione były tym samym również twierdzenia apelacji pozwanego, że powodowie nie mogli skutecznie wytoczyć powództwa o wydanie budynku nie mając tytułu prawnego pod tym budynkiem, a tym samym nawet dostępu do niego. Formułując taką tezę apelujący podważał ponadto całą konstrukcję prawną dekretu (...), w szczególności treść jego art. 5, stanowiącego, że „Budynki oraz inne przedmioty, znajdujące się na gruntach, przechodzących na własność gminy (...) W., pozostają własnością dotychczasowych właścicieli, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.” Właścicielami budynków do czasu rozpoznania złożonego w terminie dekretowym wniosku o ustanowienie prawa własności czasowej gruntu, pozostają zatem dotychczasowi właściciele, pomimo braku z ich strony tytułu prawnego do władania gruntem. Stanowi to usankcjonowany wolą ustawodawcy wyjątek od zasady superficies solo cedit i oznacza, że właścicielom tym przysługuje roszczenie windykacyjne określone w art. 222 § 1 k.c. .

Błędna była również konkluzja tego apelującego, że istnienie decyzji komunalizacyjnej nie tylko oznacza, iż w okresie, za jaki uwzględniono powództwo nie był on posiadaczem w złej wierze, ale wręcz przysługiwał mu status właściciela. Takie rozwiązanie mogłoby zostać przyjęte, gdyby decyzja Wojewody (...) miała charakter konstytutywny a nie deklaratoryjny i gdyby nie stwierdzono następnie jej sprzeczności z prawem, ze skutkiem ex tunc. Nieważna decyzja nie mogła przesądzać o tytule prawnym pozwanego do nieruchomości budynkowej. Nie wywołała takiego skutku prawnego, ani skutek taki nie powstał z mocy prawa tj. art. 5 ust 1 ustawy wprowadzającej z 10 V 1990 r.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego wywód tego rodzaju był tylko i wyłącznie wyrazem taktyki procesowej pozwanego przyjętej w niniejszej sprawie, o czym może świadczyć fakt, iż wcześniej nie miał on wątpliwości co do swojego samoistnego posiadania budynku bez tytułu prawnego, o czym świadczy wystąpienia przez niego do sądu z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie zwrotu nakładów poczynionych na budynek powodów w okresie od 1 V 2004 r., na podstawie art. 226 § 1 k.c.

Zgodzić się należy z pozwanym o tyle, iż nie było jego rolą uprzednie rozstrzygnięcie i przesądzenie o kwestiach należących do kompetencji odpowiednich organów administracyjnych tj. czy stwierdzona zostanie nieważność decyzji komunalizacyjnej ani w jaki sposób zostanie rozpoznany wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej. Nie zmienia to jednak postaci rzeczy, że do czasu wydania tychże rozstrzygnięć przez właściwy organ, pozwany, na co dzień mający do czynienia z roszczeniami byłych właścicieli nieruchomości (...), stosujący dekret o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, mający w tym zakresie bardzo duże doświadczenia, mógł właściwie ocenić swoje prawa do nieruchomości budynkowej. Innymi słowy był świadomy lub co najmniej powinien być świadomy ich braku oraz świadomy tego, że stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej jest tylko kwestią czasu. Nie do pogodzenia było bowiem stwierdzone tą decyzją prawo własności Gminy (...) do nieruchomości przy ul. (...) w W. tj. nieruchomości gruntowej wraz ze stanowiącym jej część składową budynkiem, z prawem własności budynku przysługującym powodom na podstawie art. 5 dekretu z 26 X 1945 r..

Mając powyższe na uwadze uznać należało, że rozstrzygnięcie sądu I instancji zasądzające na rzecz powodów stosowne kwoty tytułem zwrotu pobranych przez pozwanego za okres od 1 V 2011 r. do 30 IV 2014 r. pożytków, których nie zużył lub wartości tych pożytków, których zużył, było prawidłowe, co czyniło apelację pozwanego niezasadną.

Apelacja powódki K. M. szła jednak jeszcze dalej. Apelująca twierdziła, że dobra wiara pozwanego jako posiadacza samoistnego nieruchomości budynkowej upadła wraz z momentem otrzymania zawiadomienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego o wszczęciu z wniosku przeddekretowych właścicieli nieruchomości (ich następców prawnych) postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji odmawiającej im przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości gruntowej. Powódka wywodziła, iż decyzja ta została wydana z tak oczywistym, rażącym naruszeniem prawa tj. art. 7 dekretu (...), iż pozwany korzystający z szerokiej kadry wykwalifikowanych prawników, dysponujących wiedzą prawną i historyczną musiał mieć świadomość co do jej wadliwości jeszcze przed wydaniem przez organ administracyjny stosownego w tej kwestii rozstrzygnięcia. Zarzuciła sądowi I instancji niespójność toku rozumowania polegającą z jednej strony na przyjęciu, że brak stwierdzenia nieważności decyzji komunalizacyjnej nie miał wpływu na stan świadomości pozwanego co do braku posiadania przez niego tytułu prawnego do nieruchomości budynkowej, z drugiej strony na uznaniu, że do powstania takiej świadomości po stronie pozwanego niezbędne było stwierdzenie przez właściwy organ administracyjny nieważności równie oczywiście wadliwej decyzji Prezydium Rady Narodowej (...) W. o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej.

Odnosząc się do powyższej kwestii przypomnieć należy, że w złej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo wie, że prawo to mu nie przysługuje albo ten, kto wprowadzie nie ma świadomości co do nieprzysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiedza o braku przysługującego prawa, jak i brak takiej wiedzy wynikający z braku należytej staranności, a więc niedbalstwa (wyrok SN z 23 VII 2015 r. I CSK 360/14, z 6 III 2019 r. IV CSK 298/18). Dobrą wiarę posiadacza wyłącza ujawnienie okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, czy przysługuje mu prawo do (dalszego) korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

Nie ulega zatem wątpliwości, że w złej wierze jest taki posiadacz, który zdaje sobie sprawę z tego, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy jak i ten, który na podstawie towarzyszących okoliczności powinien przypuszczać, że posiadana przez niego rzecz stanowi własność innej osoby. Jeżeli więc posiadacz uzyska informacje o niezgodności posiadania ze stanem prawnym, to w zależności od rodzaju tych twierdzeń i przedstawionych na ich poparcie dowodów, można uznać, że posiadacz dowiedział się o niezgodności swego posiadania ze stanem prawnym albo, że co najmniej powziął wiadomość o takich faktach, na podstawie których powinien przypuszczać, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy. W takiej sytuacji posiadacza należałoby uznawać od chwili powzięcia takich wiarygodnych informacji za posiadacza w złej wierze.

Jeszcze raz również należy podkreślić, że chodzi zawsze o indywidualną ocenę odniesioną do danej osoby i konkretnych okoliczności, w jakich się ona znajduje w chwili ustalania stanu jej świadomości.

Odnosząc powyższe do okoliczności niniejszej sprawy należało zatem rozważyć czy przy dochowaniu należytej staranności pozwany już w momencie otrzymania zawiadomienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego o wszczęciu na wniosek dotychczasowych właścicieli nieruchomości (ich następców prawnych) postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji odmawiającej im prawa ustanowienia własności czasowej do gruntu mógł powziąć wiedzę, iż decyzja ta jako sprzeczna z prawem nie wywołała przewidzianego w art. 8 dekretu (...) skutku w postaci przejścia prawa własności budynku na rzecz Skarbu Państwa, a tym samym, że (...) W. jako następca prawny Gminy (...) nie mogło nabyć z mocy prawa własności tej nieruchomości budynkowej, ponieważ w dniu 27 V 1990 r. nie stanowiła ona mienia ogólnonarodowego (państwowego).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego otrzymanie przez pozwanego informacji o wszczęciu postępowania nadzorczego o stwierdzenie niezgodności z prawem decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust 2 dekretu (...) było informacją, którą nie można było zbagatelizować. Normalną kolejnością rzeczy w takiej sytuacji było zapoznanie się z przytoczonymi w zawiadomieniu okolicznościami i dokonanie weryfikacji zaskarżonej decyzji. Weryfikacja ta powinna natomiast doprowadzić (...) W. (jego organ) do prostego wniosku, że odmowa poprzednikom prawnym ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu była bezprawna, a co za tym idzie nigdy nie utracili oni prawa własności znajdującego się na tym gruncie budynku.

Dokonując takiej oceny należało mieć na uwadze udział (...) W. w licznych postępowaniach dekretowych, pełnienie przez jego organ tj. Prezydenta (...) W. funkcji organu, który rozpoznaje wnioski dotychczasowych właścicieli nieruchomości o ustanowienie na podstawie art. 7 dekretu prawa użytkowania wieczystego gruntu, bierze udział w postępowaniach sądowych dotyczących stwierdzenia nieważności decyzji dekretowych, korzysta poza tym w tym zakresie z profesjonalnej obsługi prawnej oraz pracy wielu wyspecjalizowanych komórek organizacyjnych (...) W.. Dodatkowo nie bez znaczenia dla tej oceny jest powszechność spraw opartych na przepisach tego dekretu wpływających do pozwanego, która doprowadziła do utworzenia w Urzędzie (...) W. jednostki organizacyjnej w postaci Wydziału do Spraw Dekretowych. Zdaniem Sądu Apelacyjnego zdobyta w ten sposób wiedza i doświadczenie pozwanego w zakresie stosowania przepisów dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, dysponowanie rozbudowanym zapleczem obsługi prawnej specjalizującej się w sprawach dekretowych, pozwalały na przyjęcie, iż już w grudniu 2008 r. pozwany przy dołożeniu należytej staranności co najmniej mógł powziąć wiedzę o niebudzących wątpliwości faktach, które jednoznacznie uzasadniały stwierdzoną później nieważność decyzji o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu położonego przy ul. (...) w W. i pozwalały właściwie ocenić wynikające stąd skutki prawne. Już w momencie otrzymania zawiadomienia o wszczęciu postępowania nadzorczego pozwany był w stanie ocenić szanse powodzenia żądania dotychczasowych właścicieli nieruchomości, a w konsekwencji - uświadomić sobie, że podstawa prawna władania przez m.st. W. budynkiem może być wkrótce podważona ze skutkiem wstecznym.

Istotne dla przyjęcia takiego stanowiska było również, a właściwie przede wszystkim to, że decyzja w przedmiocie której Samorządowe Kolegium Odwoławcze wszczęło postępowanie nadzorcze była ewidentnie, rażąco sprzeczna z przepisami dekretu, była *contra legem* co wprost, w sposób jednoznaczny wynikało z jej treści. Naruszała art. 7 ust 2 dekretu, który w roku 1951 stanowił jak i obecnie stanowi, że gmina uwzględni wniosek dotychczasowych właścicieli nieruchomości będącymi osobami fizycznymi wówczas „jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania”. Z zakwestionowanej decyzji Prezydium Rady Narodowej (...) W. z 25 V 1951 r. wynikało natomiast w sposób jednoznaczny, że takiego planu zabudowy, obejmującego nieruchomość położoną przy ul. (...) w W. jeszcze nie było. Odmowę uzasadniono tym, że zgodnie z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego teren tej nieruchomości jest przeznaczony pod użyteczność publiczną oraz, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowych właścicieli nie da się pogodzić z przeznaczeniem terenu według opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego (k 72). Z powyższego wprost wynikało, że skoro nie było uchwalonego planu zabudowy to organ administracyjny nie mógł ocenić czy korzystanie z gruntu przez dotychczasowych właścicieli da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowy czy też nie, lub ujmując rzecz inaczej, organ ten nie mógł odmówić poprzednikom prawnym powodów ustanowienia prawa własności czasowej wobec tego, że korzystanie przez nich z gruntu nie da się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowy, którego to planu nie było. Jak wyraziło to Samorządowe Kolegium Odwoławcze w uzasadnieniu swojej decyzji z 21 IV 2011 r. przy wydaniu decyzji z 25 V 1951 r. doszło do rażącego naruszenia prawa, gdyż treść decyzji pozostaje w sprzeczności z treścią przepisu przez proste ich zestawienie ze sobą i nie chodzi tu o błędną wykładnię prawa, ale o przekroczenie prawa w sposób jasny i niedwuznaczny (k 56).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego mylił się pozwany twierdząc w swojej odpowiedzi na apelację powódki, że żadna sprawa dekretowa nie jest oczywista. Sprawa o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydium Rady Narodowej (...) W. odmawiająca poprzednikom prawnym powodów ustanowienia prawa własności czasowej taki właśnie bowiem miała charakter, w szczególności dla organu pozwanego (...) W. – Prezydenta (...) W., który obecnie sam jest (i był w roku 2008) organem administracyjnym rozpoznającym wnioski dotychczasowych właścicieli o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu, który można powiedzieć, że na co dzień stosuje art. 7 ust 2 dekretu (...). W tych okolicznościach pozwany powinien był już po otrzymaniu zawiadomienia o wszczęciu postępowania nadzorczego mieć pełną świadomość niezgodności z prawem i nieważności zaskarżonej decyzji.

Dodatkowo podnieść należy, że jak wynikało z akt sprawy (...) W. dysponowało aktami nieruchomości przy ul. (...) w W. (k 134), jego organy wiedziały, że ani sam budynek ani żaden ze znajdujących się w nim lokali nie zostały po wydaniu decyzji z 1951 r. zbyte, a tym samym, że nie nastąpiły nieodwracalne skutki prawne, że już od dawna

dotychczasowi właściciele nieruchomości starają się ją odzyskać, o czym może świadczyć dołączone do akt pismo Zakładu (...) z 22 VI 2006 r. tłumaczące trudności w przeprowadzaniu prac remontowych budynku przy ul. (...) m.in. postępowaniem administracyjnym z wniosku byłych właścicieli o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości (k 766) czy też pismo Urzędu Gminy (...) Centrum (...) z 25 II 1999 r. stwierdzające, że w odniesieniu do budynku położonego w W. przy ul. (...) spełnione zostały warunki określone w art. 5 dekretu z 26 X 1945 r. (k 128). Dowody powyższe przy ocenie złej wiary pozwanego zostały przez sąd I instancji pominięte, podobnie jak dowód w postaci doręczenia pozwanemu zawiadomienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego (k 95), co nie świadczy jednak wbrew zarzutowi apelacyjnemu o naruszeniu przez ten sąd art. 233 § 1 k.p.c. tylko o sprzeczności dokonanych ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym sprawy.

Sprzeczność ta doprowadziła Sąd Okręgowy do nieprawidłowych ustaleń faktycznych określających moment utraty przez pozwanego przymiotu dobrej wiary w posiadaniu nieruchomości budynkowej na dzień wydania decyzji nadzorczej stwierdzającej nieważność decyzji opartej na art. 7 dekretu (...), podczas gdy prawidłowe ustalenia, uwzględniające całość materiału dowodowego sprawy powinny prowadzić do wniosku, że już co najmniej w chwili otrzymania przez pozwanego zawiadomienia o wszczęciu postępowania w tej sprawie dobra wiara pozwanego jako posiadacza samoistnego nieruchomości upadła (patrz podobnie orzeczenia SN z 23 VII 2004 r. III CK 212/03, z 11 VIII 2011 r. I CSK 642/10). Czyniło to zasadnym apelację K. M. co do przysługującego jej roszczenia o zwrot pożytków również za okres od 1 I 2009 r. do 30 IV 2011 r..

Jak wynikało z niekwestionowanych przez żadną ze stron ustaleń sądu I instancji opartych na liście wpłat za okres od 1 I 2010 r. do 30 IV 2014 r., przedstawionej przez stronę pozwaną (k 437-474), pożytki za ten okres wyniosły 1 430 541,92 zł.

Jeżeli chodzi o okres od 1 I do 31 XII 2009 r. to powodowie uzasadniając wysokość dochodzonego roszczenia powoływali się na sporządzony przez odpowiednie komórki organizacyjne pozwanego w dniu 24 V 2010 r. „Roczny plan gospodarczy na 2009 r. budynku stanowiącego w 100 % własność (...) W. przy ul. (...)”, z którego wynikało, że w wyniku wykonania tego planu osiągnięto pożytki cywilne w postaci czynszu za lokale komunalne i użytkowe oraz dochody z reklam w łącznej wysokości 168 347,96 zł (k 45). Dokument ten, pochodzący od strony pozwanej, nie budził żadnych wątpliwości Sądu Apelacyjnego.

Łączna wysokość pożytków podlegających zwrotowi na rzecz współwłaścicieli za okres od 1 I 2009 r. do 30 IV 2014 r. wyniosła zatem 1 598 889,88 zł ..

Stosownie do art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów. Udział apelującej powódki w nieruchomości budynkowej przy ul. (...) w W. wynosił 3/24 czyli 1/8, co oznacza, że tytułem roszczenia o zwrot pobranych pożytków, których pozwany nie zużył lub uiszczenia wartości tych pożytków, które zużył należało się jej kwota 199 861,23 zł a nie 136 424,29 zł, którą zasądził sąd I instancji. W konsekwencji zaskarżony wyrok podlegał zmianie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. poprzez zasądzenie na rzecz K. M. dodatkowo kwoty 63 436,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 IV 2015 r. do 31 XII 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 I 2016 r. do dnia zapłaty.

Wbrew zarzutom pozwanego roszczenia powodów nie uległy przedawnieniu.

Po pierwsze podnieść należy, iż pozwany w postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie powoływał się na przedawnienie dochodzonych przeciwko niemu roszczeń, co czyniło również niezasadny jego zarzut obrazy art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie odniesienie się przez sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia do kwestii czy roszczenie o pożytki pobrane jest świadczeniem okresowym.

Po drugie podnosząc zarzut naruszenia art. 229 k.c. pozwany w żaden sposób go nie uzasadnił, zaś ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, co do zachowania przez powodów rocznego terminu z tego przepisu uznać należało za prawidłowe. Budynek został wydany powodom w dniu 1 V 2014 r., następnie w dniu 24 IV 2015 r. do sądu wpłynął wniosek powodów o zaważanie pozwanego do próby ugodowej m.in. w zakresie spornego roszczenia o zwrot pożytków (k

39). Postępowanie sądowe zainicjowane tym wnioskiem zostało zakończone w dniu 5 XI 2015 r. brakiem zawarcia ugody (k 44). Na podstawie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 124 § 1 k.c. złożenie przedmiotowego wniosku do sądu przerwało bieg przedawnienia, które od dnia 6 XI 2015 r. zaczęło biec na nowo. Przed upływem roku tj. 26 X 2016 r. powodowie wytoczyli niniejsze powództwo.

Po trzecie jeżeli chodzi o roszczenia uzupełniające, to na gruncie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy w orzecznictwie wyjaśniono, że jego przedawnienie następuje w terminie określonym w art. 229 k.c., co oznacza, że w okresie jednego roku, o jakim mowa w tym przepisie, właściciel może dochodzić wynagrodzenia za cały okres korzystania z jego rzeczy, nie przekraczający 10 lat, a to ze względu na art. 118 k.c. (dodać należy, że chodzi o jego brzmienie sprzed nowelizacji k.c. z 2018 r.) - wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 XII 1980 r. II CR 50/180 i z 23 I 2007 r., III CSK 278/06. Roszczenie to nie ma charakteru okresowego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 X 1972 r., III CZP 70/72). Powyższe reguły dotyczą również przewidzianego w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 zd. 2 k.c. roszczenia o zwrot pobranych pożytków, których samoistny posiadacz nie zużył, jak również roszczenia o uiszczenie wartości tych pożytków, które zużył (wyrok SN z 12 VII 2019 I CSK 708/18, z 25 IX 2019 III CSK 232/17).

Konsekwencją zmiany rozstrzygnięcia w stosunku do powódki K. M. było dokonanie zmiany pkt 8 wyroku sądu I instancji zawierającego rozstrzygnięcie o kosztach procesu. Należało bowiem przyjąć, iż powódka w sporze z pozwanym wygrała proces w 27,62 % (uzyskała 199 861,23 zł z dochodzonych 723 627,31 zł). Zgodnie z art. 100 k.p.c. powinna zatem pokryć 72,38 % kosztów procesu związanych tylko i wyłącznie ze swoim udziałem w sprawie. Pozostałe koszty poniesione w sporze pomiędzy K. M. a (...) W. obciążają pozwanego.

Jeżeli chodzi o koszty postępowania apelacyjnego, to na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. wobec oddalenia apelacji pozwanego w całości, na rzecz wygrywających powodów zasądzone zostały kwoty odpowiadające poniesionym przez nich kosztom zastępstwa procesowego: reprezentowanym przez jednego pełnomocnika powodom B. Ż. i J. N. kwoty po 4050 zł, na rzecz powódki K. M. kwota 4050 zł.

Ponadto wobec uwzględnienia w całości apelacji ostatniej z w/w powódek zasądzone zostały również na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. na jej rzecz koszty postępowania apelacyjnego w postaci opłaty od apelacji w wysokości 3172 zł oraz kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 4050 zł.

Z powyższych względów na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., 385 k.p.c. oraz 98 § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

E.Klimowicz-Przygódzka B. Świerczakowski P.Kurzawa