



Sygn. akt II CK 569/04

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Marek Sychowicz

SSA Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa E. H. i "W.(...)" spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie X. oraz Specjalistycznemu Zespołowi Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 7 kwietnia 2005 r., kasacji powódki E. H. oraz "W.(...)" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 24 lutego 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok w części rozstrzygającej sprawę pomiędzy E. H. i Skarbem Państwa reprezentowanym przez Wojewodę X. oraz pomiędzy "W.(...)" spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w P. oraz Specjalistycznym Zespołem Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w P. (pkt 1 i 2 zaskarżonego wyroku) i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powódka E. H. po zmianie żądania pozwu domagała się ostatecznie zasądzenia od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę X. 23812,70 zł, zaś strona powodowa „W.(...)” spółka z o.o. zasądzenia 8128,40 zł, a nadto zasądzenia od Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w P. 34070,40 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanych z nieruchomości położonej w P. przy ul. S., oznaczonej geodezyjnie nr (...)2.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy w P. wyrokiem z dnia 28 lutego 2003 r. powództwo oddalił. Sąd ten ustalił, że działka nr (...)2 do dnia 14 lipca 1992 r. była własnością Zgromadzenia Sióstr M.(...). Zgromadzenie to jest także właścicielem sąsiedniej działki nr (...)3, na której został wybudowany szpital dziecięcy. Podczas wykonywania dobudówki do szpitala przekroczone granice działki nr (...)3 i zajęto pod budowę 15,53 m² działki nr (...)2. Powódka E. H. nabyła na własność działkę nr (...)2 w dniu 29 grudnia 1994 r., a w dniu 29 listopada 1995 r. sprzedała ją „W.(...)” spółce z o.o. w P. W dniu 23 listopada 1994 r. właściciel działki nr (...)3 oddał ją, w oparciu o zawartą wówczas umowę, w nieodpłatne użyczenie szpitalowi dziecięcemu, będącemu jednostką organizacyjną Skarbu Państwa. Szpital ten uzyskał osobowość prawną z dniem 17 października 1996 r.

W ocenie Sądu I instancji powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie wobec treści art. 5 k.c., bowiem konieczność wyłączenia z korzystania przez szpital pomieszczeń znajdujących się w dobudówce zlokalizowanej na działce nr (...)2 spowodowałaby potrzebę przebudowy szpitala i zaprzestanie na ten czas działalności co najmniej oddziału niemowlęcego.

Sąd Apelacyjny po rozpoznaniu apelacji powodów oddalił ją wyrokiem z dnia 24 lutego 2004 r. Aprobując ustalenia faktyczne Sądu I Instancji, Sąd Apelacyjny uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie z uwagi na treść art. 230 k.c. Przepis ten wyłącza bowiem stosowanie przepisów dotyczących roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy w przypadku, gdy z przepisów regulujących stosunki między właścicielem i posiadaczem zależnym wynika, co innego. Skoro pozwani posiadali nieruchomość jako biorący ją w użyczenie, to brak było podstaw do obciążenia ich obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z

niej. Dlatego też apelację powodów należało oddalić. Bezprzedmiotowe stało się w tej sytuacji rozważanie zarzutu naruszenia art. 5 k.c., bowiem wobec nieprzysługiwania powodom prawa do żądania wynagrodzenia za korzystanie z ich nieruchomości nie mogło być mowy o jego nadużyciu przy dochodzonym żądaniu.

W kasacji opartej o podstawę naruszenia prawa materialnego (art. 393 1 pkt 1 k.p.c.) powodowie zarzucili obrazę art. 230 k.c. poprzez jego błędną wykładnię prowadzącą do uznania, iż norma ta swoją hipotezą obejmuje stosunki prawne pomiędzy posiadaczem zależnym, a osobą trzecią. W oparciu o ten zarzut wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie ich żądań, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi II lub I instancji.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Przy niekwestionowanych w kasacji ustaleniach faktycznych należy podkreślić także, że skarżący nie podważał również oceny dokonanej przez Sąd Apelacyjny, co do charakteru umowy zawartej między właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowane są zabudowania przeznaczone na funkcjonowanie szpitala, a ich użytkownikiem. Ocena, że posiadacz zabudowań szpitalnych uzyskał możliwość ich wykorzystywania w oparciu o umowę użyczenia stanowiła w ocenie Sądu Apelacyjnego podstawę do oddalenia powództwa. Art. 230 k.c. wyłączał bowiem możliwość dochodzenia przez właściciela nieruchomości wynagrodzenia za korzystanie z jej części od posiadacza uprawnionego do korzystania z rzeczy na podstawie umowy użyczenia.

W kasacji trafnie podniesiono, że wyrażając ten pogląd Sąd Apelacyjny pominął jednak ocenę okoliczności faktycznych wskazujących na zmianę osoby właściciela nieruchomości. Bezspornym jest, że szpital uzyskał zgodę na bezpłatne korzystanie z nieruchomości położonej w P. przy ul. S. w oparciu o umowę z dnia 23 listopada 1994 r. zawartą ze Zgromadzeniem Sióstr M.(...) . Z ustaleń Sądu wynika jednocześnie, że powódka E. H. nabyła własność działki nr (...)2 w dniu 30 grudnia 1994 r. Na tej działce znajduje się dobudówka wykorzystywana przez szpital. Na gruncie art. 230 k.c. ocena roszczeń właściciela rzeczy przeciwko posiadaczowi zależnemu powinna być dokonana przy uwzględnieniu rodzaju stosunku prawnego łączącego właściciela dochodzącego zapłaty za korzystanie z jego rzeczy, z jej posiadaczem. Trafnie zarzucono zatem w kasacji, że o ewentualnym braku uprawnień powodów do domagania się zapłaty za korzystanie z ich nieruchomości nie mogła rozstrzygać sama treść umowy z dnia 23 listopada 1994 r. zawarta między szpitalem, a poprzednim właścicielem nieruchomości. Należało ocenić, czy pozwani po dokonanej zmianie właściciela nieruchomości

pozostawali nadal jej posiadaczami zależnymi na podstawie zawartej wcześniej umowy użyczenia, o ile obejmowała ona istotnie dobudówkę położoną na działce nr (...)2.

Powyższe zagadnienie wymaga oceny skutków przeniesienia prawa własności rzeczy dla istnienia umowy użyczenia zawartej przez poprzedniego właściciela rzeczy. W przepisach regulujących umowę użyczenia (art. 710-719 k.c.) brak jest unormowań w tym zakresie, co nakazuje uwzględnić zarówno regulację stosunków prawnych o charakterze zbliżonym do umowy użyczenia, jak i istotę samej umowy użyczenia. Sposób korzystania z rzeczy przez biorącego w umowie użyczenia jest zbliżony do stosunku najmu. Przepisy regulujące najem przewidują, że w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu w miejsce zbywcy (art. 678 k.c.). Dla oceny, czy podobny skutek ma miejsce w przypadku zbycia rzeczy użyczonych w czasie trwania umowy użyczenia należy uwzględnić, że umowę użyczenia i najmu różni odpłatny charakter umowy najmu. Korzystanie z cudzej rzeczy za wynagrodzeniem co do zasady wzmacnia pozycję takiego posiadacza w stosunku do podobnych uprawnień osoby korzystającej z rzeczy bez wynagrodzenia. Dla stosunków z umowy użyczenia jest też istotniejszy niż w przypadku najmu element osobistej więzi między właścicielem rzeczy, a biorącym rzecz do używania. Jest on zazwyczaj przyczyną dla której właściciel oddaje swoją rzecz biorącemu ją do używania dla jego wygody. Nadto nie można pomijać i tej okoliczności, że przepis art. 678 k.c. ma charakter regulacji szczególnej, co przemawia przeciwko jego stosowaniu w drodze analogii do innych stosunków prawnych. Uwzględniając powyższe należy opowiedzieć się za poglądem prezentowanym już w literaturze (por.), że w przypadku zbycia rzeczy użyczonych w czasie trwania umowy użyczenia, jej nabywca nie wstępuje w stosunek użyczenia w miejsce zbywcy.

Fakt zatem, że szpital zawarł umowę użyczenia z poprzednim właścicielem nieruchomości nie stwarzał podstaw dla uznania, że stosunek użyczenia łączył go również z kolejnymi nabywcami nieruchomości. Nieuzasadniony był zatem pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny, że treść umowy użyczenia z dnia 23 listopada 1994 r. uzasadniała uprawnienie pozwanych do nieodpłatnego korzystania z części działki nr (...)2 zajętej pod dobudówkę, z której korzysta szpital i powództwo w świetle art. 230 k.c. nie zasługiwało na uwzględnienie.

Mając zatem na uwadze, że zarzut naruszenia art. 230 k. c. był uzasadniony, Sąd Najwyższy w oparciu o treść art. 393¹³ § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.