



Sygn. akt IV CK 105/05

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący, sprawozdawca)*

*SSN Bronisław Czech*

*SSN Barbara Myszka*

w sprawie z powództwa Gminy Miasta S.

przeciwko H. S.

o zapłatę, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 22 września 2005 r.,  
kasacji strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 5 października 2004 r.,  
sygn. akt I ACa (...),

**oddala kasację.**

#### Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 5 października 2004 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powodowej Gminy Miasta S. od wyroku Sądu Okręgowego w G., którym oddalono jej powództwo o zasądzenie od pozwanej H. S. o zapłatę kwoty 39869,43 zł. Orzeczenie to zostało oparte na następujących podstawach. Pozwana dzierżawiła od powódki nieruchomość położoną w S., na której prowadziła działalność gospodarczą. Umowa została rozwiązana w dniu 31 grudnia 1994 r., lecz pozwana zwróciła nieruchomość dopiero w dniu 19 września 2002 r. Dochodzona pozwem wniesionym w dniu 23

września 2002 r. kwota odpowiada należności obliczonej jako równowartość czynszu, który obciążałby najemcę, za okres od maja 1996 r. do października 1998 r. włącznie. Sąd, na podstawie ustalonych faktów i dokonanej szczegółowej analizy prawnej, ocenił, że dochodzone przez powódkę roszczenie jest roszczeniem związanym z prowadzeniem przez Gminę działalności gospodarczej. Dlatego zaaprobował stanowisko Sądu pierwszej instancji, że roszczenie to uległo, na podstawie art. 118 k.c., trzyletniemu przedawnieniu najpóźniej z dniem 1 listopada 2001 r., skoro dochodzona należność obejmowała okres od maja 1996 r. do października 1998 r. włącznie. Sąd wskazał, że w tej sytuacji datę rozpoczęcia biegu przedawnienia należy określić przy uwzględnieniu art. 120 § 1 zd.2 w zw. z art. 455 k.c. Odrzucił, jako błędne, stanowisko powódki, jakoby dla przedawnienia jej roszczenia właściwe znaczenie miał jedynie termin wynikający z art. 229 i 230 k.c., czyli okres jednego roku od dnia zwrotu nieruchomości.

Strona powodowa oparła kasację na podstawie naruszenia art. 229 w zw. z art. 230 k.c., polegającego „na przyjęciu stanowiska”, że nastąpiło przedawnienie roszczeń powoda. W uzasadnieniu tej podstawy kasacyjnej skarżąca podniosła, że wskazane przepisy – jako szczególne – regulują kwestię przedawnienia roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy, wyłączając zastosowanie – jako podstawy określenia terminu przedawnienia – art. 118 k.c. W konkluzji skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Tak zwane roszczenia uzupełniające właściciela, o których mowa w art. 229 i 230 k.c. to roszczenia mające zastosowanie, gdy stron nie łączył stosunek umowny. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy odpowiada pod względem wartości temu, co właściciel uzyskałby, gdyby ją wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania. Tak też zostało określone roszczenie powoda, jako równowartość czynszu dzierżawnego, który by uzyskał, gdyby nieruchomość nie pozostawała w bezumownym posiadaniu pozwanej. Dla porządku trzeba zastrzec – bo nie jest to obojętne w świetle art. 224 i 225 k.c. – że rozważane są roszczenia uzupełniające przeciwko posiadaczowi w złej wierze, takie bowiem były przedmiotem niniejszego procesu.

Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz rzecz posiadał. Wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy nie oparte na tytule nie

dzieli się na świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania, okresowy charakter takiego świadczenia nie wynika bowiem z ustawy, ani z umowy (por. uzasadnienia orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 1975 r., II CR 208/75 i uchwały z dnia 24 października 1972 r., III CZP 70/72, OSNC 1973/6/102). Wobec wyraźnej odrębności jurystycznej roszczeń o wydanie rzeczy i roszczeń uzupełniających, te ostatnie mogą być dochodzone zarówno przed, jak i po zwrocie rzeczy. W tym drugim jednak wypadku, roszczenia mogą być dochodzone z zachowaniem rocznego terminu przedawnienia, przewidzianego w art. 229 k.c. Znaczenie tego przepisu jest zatem takie, że ogranicza on możliwość dochodzenia roszczeń uzupełniających do jednego roku od zwrotu rzeczy; jest to zatem w istocie „dodatkowy” termin przedawnienia.

Zasadnicza teza kasacji opiera się na założeniu, że przepisy art. 229-230 k.c. są przepisami szczególnymi w stosunku do art. 118 k.c. w takim znaczeniu, że wyłączają one jego stosowanie. Miałoby to, zdaniem skarżącego, oznaczać, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie może przedawnić się wcześniej niż z upływem roku od jej wydania.

Rozumowanie takie jest błędne, gdyż w takim czasie właściciel może dochodzić tylko tych roszczeń uzupełniających, które się jeszcze nie przedawniły. Właściciel może bowiem dochodzić roszczeń o „zaległe” wynagrodzenie z uwzględnieniem ogólnych terminów przedawnienia wynikających z art. 118 k.c., z tym natomiast dalszym zastrzeżeniem, że po wydaniu rzeczy obowiązuje dodatkowy roczny termin, liczony od daty jej zwrotu. Taka właśnie jest szczególna rola normy restrykcyjnej zawartej w art. 229 k.c., że obejmując roszczenia nieprzedawnione, skracając termin ich dochodzenia do jednego roku od zwrotu rzeczy (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002/12/149). Dlatego w orzecznictwie zgodnie przyjmuje się (por. cyt. wyżej uchwałę III CZP 70/72 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1980 r., II CR 501/80, OSNC 1981/9/171 i z dnia 3 grudnia 2004 r., IV CK 613/03, niepubl.), że w okresie jednego roku, o którym mowa w art. 229 § 1 k.c., właściciel może dochodzić wynagrodzenia za cały – nie przekraczający jednak dziesięciu lat (art. 118 k.c.) – czas korzystania z jego rzeczy przez posiadacza w złej wierze. Zastrzec tylko trzeba, że chodzi nie tylko o 10-letni, ale także o 3 - letnie terminy przedawnienia, a więc o wszystkie ogólne terminy przewidziane w art. 118 k.c. (w zależności od rodzaju roszczenia). Decyduje bowiem zasada, że w okresie roku od zwrotu rzeczy można dochodzić roszczeń uzupełniających, które nie uległy

przedawnieniu na zasadach ogólnych, przewidzianych w art. 118 k.c. W związku z tym wyraźnego podkreślenia wymaga, że art. 229 k.c. nie sanuje roszczeń przedawnionych na zasadach ogólnych.

Te właśnie zasady bezpodstawnie kwestionuje skarżący, gdy twierdzi, że przepis art. 118 k.c. w ogóle nie mógł mieć w sprawie zastosowania, jako wyłączony przez szczególną regulację zawartą w art. 229 k.c. Tak sformułowane, i do tego ograniczone, zarzuty kasacji nie mogły więc okazać się skuteczne.

Skarżący zanegował samą zasadę zastosowania art. 118 k.c. przez Sąd, nie kwestionował natomiast oceny Sądu co do sposobu określenia upływu przedawnienia z uwzględnieniem art. 120 § 1 zd. 2 k.c. i 455 k.c., jako mających zastosowanie z uwagi na bezterminowy charakter dochodzonego roszczenia. Ten aspekt sprawy, jako nieobjęty podstawami kasacji, pozostał zatem poza rozważaniami Sądu Najwyższego.

Z uzasadnienia kasacji można co najwyżej domniemywać wątpliwości skarżącego co do – obszernie uzasadnionego przez Sąd - stanowiska że dochodzone roszczenie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, czego konsekwencją było przyjęcie 3 - letniego terminu przedawnienia z art. 118 k.c., jednak żaden zarzut w tym zakresie nie został wyraźnie wyartykułowany, a tym bardziej – uargumentowany. Tym samym, nie istnieje pole do rozważania tej kwestii. W tej sytuacji można jedynie odwołać się do utrwalonego stanowiska Sądu Najwyższego, zgodnie z którym dla kwalifikacji roszczenia jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. nie ma znaczenia prawny charakter leżącego u jego podstaw zdarzenia – może ono być czynnością prawną, czynem niedozwolonym, lub jakimkolwiek innym zdarzeniem, nie wyłączając bezpodstawnego wzbogacenia czy korzystania z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej – lecz jego związek z działalnością gospodarczą (por. cyt. wyżej uchwałę III CZP 21/02, wyrok z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 24/02, OSNC 2004/10/157 oraz orzeczenia powołane w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, OSP 2005/7-8/94).

Wobec braku usprawiedliwionych podstaw kasacji, podlegała ona oddaleniu, stosownie do art. 393<sup>12</sup> k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 6 lipca 2005 r., mającego zastosowanie przy rozpoznawaniu niniejszej kasacji na podstawie art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. 2005 r. Nr 15, poz. 98).