



Sygn. akt II CK 409/05

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 marca 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSA Krzysztof Strzelczyk

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa B. N.

przeciwko Polskiemu Związkowi Działkowców

z udziałem interwenientów ubocznych po stronie pozwanej E. S., J. W. i S. S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 3 marca 2006 r.,

kasacji strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 28 grudnia 2004 r.,

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie II i III oraz wyrok Sądu Okręgowego w P. z dnia 22 stycznia 2003 r., w punkcie 1,4 i 5 i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Uzasadnienie

Powódka B. N. domagała się zasądzenia od Polskiego Związku Działkowców - Okręgowego Zarządu w P. Pracowniczych Ogródków Działkowych [...] kwoty 5.632.800 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz zasądzenia od Polskiego Związku Działkowców kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 22 stycznia 2003 r., Sąd Okręgowy w P.: (1) zasądził od pozwanego Polskiego Związku Działkowców na rzecz powódki B. N. sumę 2.388.420 zł. z odsetkami ustawowymi od dnia 14 stycznia 1999 r. od kwoty 796.140 zł i od dnia 8 stycznia 2003 r. od kwoty 1.592.280 zł, (2) umorzył postępowanie co do żądania zapłaty kwoty 3.759.737 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 stycznia 1999 r., (3) oddalił powództwo w pozostałym zakresie, (4) rozdzielił koszty procesu stosunkowo i z tego tytułu nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w P. kwotę 58.904 zł od powódki i kwotę 43.026 zł od pozwanego, (5) pozostałe koszty procesu wzajemnie zniósł.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny. Decyzją z 26 lipca 1968 r. Urząd Spraw Wewnętrznych Prezydium Rady Narodowej Miasta P. orzekł o wywłaszczeniu za odszkodowaniem nieruchomości położonej w P., przy ul. [...], zapisanej w księdze wieczystej Kw nr [...], prowadzonej ówczasie przez Państwowe Biuro Notarialne w P. Nieruchomość ta stanowiła współwłasność osób fizycznych. Kolejną decyzją administracyjną wywłaszczona nieruchomość przekazana została w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców, który utworzył Pracowniczy Ogród Działkowy [...]. Teren został zagospodarowany i podzielony na ogrody przydzielone członkom Polskiego Związku Działkowców oraz został wybudowany budynek administracyjno-socjalny, studnia głębinowa i inne urządzenia. Decyzją z 31 lipca 1997 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji wywłaszczeniowej z 26 lipca 1968 r. ze względu na rażące naruszenie prawa przez wywłaszczenie nieruchomości na cele niezwiązane z realizacją celu użyteczności publicznej. W wyniku ponownego rozpoznania sprawy Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z 22 września 1997 r. utrzymał w mocy decyzję z 31 lipca 1997 r., zaś decyzją z 17

lutego 1999 r. odmówił wznowienia postępowania zakończonego decyzją z 22 września 1997 r. Wyrokiem z dnia 27 października 1998 r. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę Wojewódzkiego Zarządu Polskiego Związku Działkowców w P. i Pracowniczego Ogrodu Działkowego [...] na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z 22 września 1997 r. Sąd Najwyższy wyrokiem z 6 sierpnia 1999 r. oddalił rewizję nadzwyczajną Ministra Sprawiedliwości od wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 października 1998 r. Na podstawie wymienionych decyzji oraz umowy nabycia rzeczonyj nieruchomości powódka uzyskała prawomocny wpis prawa własności na swoją rzecz w księdze wieczystej Kw nr [...].

Mając na uwadze powyższe ustalenia powództwo należało zdaniem Sądu Okręgowego uznać za uzasadnione do wysokości kwoty zasądzonej w zaskarżonym wyroku. Pozwany był w ocenie Sądu Okręgowego posiadaczem rzeczonyj nieruchomości w dobrej wierze do dnia 19 listopada 1998 r., to jest do czasu wytoczenia przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy w sprawie XII C .../98. Jednakże przestał być posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze z momentem wpisu powódki do księgi wieczystej. Podstawą prawną żądania powódki są według Sądu Okręgowego przepisy art. 224 k.c., art. 225 k.c. i art. 230 k.c. Sąd Okręgowy przyjął, że pozwanemu przysługuje legitymacja bierna. Był on bowiem użytkownikiem władającym rzeczoną nieruchomością. Natomiast działkowcy użytkujący poszczególne działki według przydziału i po nabyciu członkostwa Polskiego Związku Działkowców nie uzyskali według Sądu Okręgowego samodzielnego bytu. Polski Związek Działkowców nadal był bowiem podmiotem władającym całą nieruchomością.

Pozwany zaskarżył apelacją wyrok Sądu Okręgowego. W toku postępowania przez Sądem Apelacyjnym pozwany ponawiał wcześniej składane wnioski o zawieszenie postępowania. Postanowieniem z 8 października 2003 r. Sąd Apelacyjny zawiesił postępowanie, postanowieniem z 9 stycznia 2004 r. postępowanie to jednak podjął ze względu na przeciągające się postępowania administracyjne.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 28 grudnia 2004 r., (I) zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że odsetki ustawowe od kwoty 796.140 zł zasądził od dnia 20 stycznia 1999 r. i oddalił powództwo o zapłatę odsetek ustawowych od powyższej kwoty za okres od 14 stycznia 1999 r. do 19 stycznia 1999 r., (II) w pozostałej części oddalił apelację oraz (III) zasądził od pozwanego na rzecz powódki 5.400 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Zagadnieniem wymagającym rozstrzygnięcia jest, według Sądu Apelacyjnego, przede wszystkim legitymacja bierna pozwanego. Twierdzenie o braku tej legitymacji pozwany opiera na przysługującym, jego zdaniem, prawie do korzystania ze spornej nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej z dnia 12 sierpnia 1970 r., która dotychczas nie została uchylona. Sąd Apelacyjny nie podzielił tego poglądu. Powoływana przez pozwanego decyzja dotyczyła oddania pozwanemu nieruchomości w użytkowanie. Wbrew stanowisku pozwanego decyzja ta nie może samodzielnie uzasadniać uprawnień pozwanego do władania sporną nieruchomością. Dla oceny uprawnień pozwanego do władania sporną nieruchomością istotna jest bowiem ostateczna decyzja Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa stwierdzająca nieważność decyzji wywłaszczeniowej z 26 lipca 1968 r. Stwierdzenie nieważności decyzji na podstawie art. 156 § 1 k.p.c. wywołuje skutki z mocą wsteczną, co jest równoznaczne z założeniem, że decyzja wywłaszczeniowa nie wywoływała skutków prawnych od samego początku (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 7 czerwca 2000 r., III CKN 1024/00, niepubl., wyrok NSA z 29 czerwca 2001 r. I SA 134/99, niepubl.). Innymi słowy prowadzi to do wniosku, że pozwany nie stał się użytkownikiem spornej nieruchomości, zaś decyzja z 12 sierpnia 1970 r., jako pozbawiona podstaw prawnych i przez to bezwzględnie nieważna, nie mogła wywołać skutków w sferze praw cywilnych osób trzecich. Skoro bowiem decyzja wywłaszczeniowa została uznana za nieważną, to tym samym Skarb Państwa nie mógł dysponować nieruchomością z naruszeniem praw osób trzecich. Okoliczność, że wymieniona decyzja - jak twierdzi pozwany - nie została dotychczas uchylona, nie ma, zdaniem Sądu Apelacyjnego, w omawianej kwestii żadnego znaczenia. W postępowaniu cywilnym bowiem sąd samodzielnie ocenia, czy określona decyzja administracyjna wywiera skutki

w sferze prawa cywilnego (np. uchwała Sądu Najwyższego z 27 listopada 1984 r., OSNCAP 1985, nr 8, poz. 108, czy też uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 23 września 1993 r., III CZP 81/93, OSNC 1994, nr 2, poz. 27).

Nie ma też, zdaniem Sądu Apelacyjnego, wątpliwości, że pozwany jest posiadaczem w rozumieniu art. 336 k.c. całej spornej nieruchomości. Spełnione są bowiem wszystkie elementy posiadania, to jest element fizyczny (*corpus possessionis*) i element psychiczny (*animus possidendi*). Pozwany jest posiadaczem zależnym całej nieruchomości. Posiadania tego pozwany nie utracił przez to, że oddał części nieruchomości poszczególnym działkowcom (analogia z art. 337 k.c.).

Nie ulega również wątpliwości, zdaniem Sądu Apelacyjnego, legitymacja czynna powódki. Powódka wykazała, że w momencie wytoczenia powództwa była właścicielką nieruchomości w 1/4 części wpisaną do księgi wieczystej Kw nr [...].

Sąd Apelacyjny następnie podkreślił, że zgodnie z art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. sąd może zawiesić postępowanie, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji państwowej. Ewentualne pozytywne rozpoznanie wniosku pozwanego mogłoby mieć wpływ na rozstrzygnięcie w sprawie cywilnej. Nie można jednak uznać, aby w sytuacji, gdy pozwany złożył wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w postępowaniu administracyjnym, rozstrzygnięcie sprawy cywilnej zależało od uprzedniej decyzji organu administracji państwowej.

Kolejną kwestią rozstrzygniętą przez Sąd Apelacyjny jest wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego ze spornego gruntu w okresie, którego dotyczy żądanie pozwu. Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z opinii biegłego w celu ustalenia należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z rzeczonyj nieruchomości. Na podstawie owej opinii dokonał szczegółowego obliczenia w tym zakresie.

Pozwany w kasacji od wyroku Sądu Apelacyjnego zarzucił naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 233 § 1 *in fine*, art. 244 § 1 i 227 k.p.c., a także art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c., art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 316 § 2 i art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz 233

§ 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 233 § 1, art. 244 § 1 i art. 227 k.p.c., a także art. 316 § 1 i art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c. oraz art. 321 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Pozwany zarzucił też naruszenie przepisów prawa materialnego, mianowicie art. 336 k.c. w związku z art. 12¹ ust. 1 i art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996 r., Nr 85, poz. 390 ze zm.), art. 224 § 2 i art. 225 w związku z art. 230 k.c., a także naruszenie art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP.

Powódka, reprezentowana przez pełnomocników adwokata A. R. i adwokata dr M. G., złożyła odpowiedź na kasację. Reprezentujący powódkę radca prawny prof. dr hab. M. W. w piśmie procesowym z dnia 2 lutego 2006 r. dodatkowo ustosunkował się do zarzutów podniesionych w kasacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Podniesione w kasacji zarzuty naruszenia przepisów postępowania oraz zarzuty naruszenia prawa materialnego w istocie sprowadzają się do następujących kwestii. Po pierwsze, czy postępowanie w niniejszej sprawie nie powinno być zawieszane do czasu zakończenia postępowanie administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji, na podstawie której powódka stała się właścicielem nieruchomości. Po drugie, czy powódka jest czynnie legitymowana w niniejszej sprawie. Po trzecie, czy pozwany Polski Związek Działkowców jest biernie legitymowany, skoro nie została uchylona decyzja z dnia 12 sierpnia 1970 r. o oddaniu mu w użytkowanie rzeczonyj nieruchomości. Po czwarte, czy pozwany jest posiadaczem rzeczonyj nieruchomości w rozumieniu przepisów art. 224 i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 i art. 336 k.c. w całości, czy tylko w części, a w konsekwencji, czy tylko on jest biernie legitymowany w niniejszej sprawie. Po piąte, w jaki sposób należy określić wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy na podstawie przepisów art. 224 § 1, art. 224 § 2 i art. 225 k.c.

Gdy chodzi o pierwszą kwestię, należy podzielić stanowisko Sądów obydwu instancji o dopuszczalności prowadzenia postępowania cywilnego w niniejszej sprawie. Zgodnie z art. 177 § 1 k.p.c. zawieszenie postępowania ma charakter fakultatywny. Trafnie jednak podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2002 r., II CKN 826/00 (niepubl.), że przepis ten nie oznacza

pozostawienia kwestii zawieszenia do dowolnego uznania sądu, lecz nakłada na sąd obowiązek rozważenia wszystkich okoliczności i wydania decyzji w danej sytuacji celowej. Co do zasady zawieszenie postępowania cywilnego może okazać się konieczne, jeżeli rzeczywiście rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej. Okoliczność ta jednakże nie zachodzi, gdy stanowiąca zagadnienie prejudycjalne ostateczna decyzja administracyjna już zapadła, a strona pozwana składa wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w postępowaniu administracyjnym. W dalszej zaś części powołanego uzasadnienia wyroku z dnia 10 lipca 2002 r. Sąd Najwyższy przekonywająco wyjaśnił, że zawieszenie postępowania w sprawie o wydanie nieruchomości tylko dlatego, że strona spowodowała wszczęcie innego postępowania dotyczącego tej samej nieruchomości, może doprowadzić do bezpodstawnego wstrzymania na czas bliżej nieokreślony orzeczenia co do istoty sprawy, a tym samym do szkodliwego społecznie wstrzymania wymiaru sprawiedliwości.

W drugiej kwestii należy w pełni podzielić stanowisko Sądu Apelacyjnego co do tego, że o przysługiwaniu powódce legitymacji czynnej w postępowaniu o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy decyduje jej wpisanie w księdze wieczystej jako właściciela (współwłaściciela) rzeczonyj nieruchomości.

Co do trzeciej kwestii, nie można się zgodzić z Sądem Apelacyjnym, że decyzja z dnia 12 sierpnia 1970 r. jest bezwzględnie nieważna. Sankcja bezwzględnej nieważności (art. 58 k.c.) odnosi się bowiem do czynności prawnych, a nie do decyzji administracyjnych. Należy wszakże podkreślić, że w związku ze stwierdzeniem nieważności decyzji wyłączeniowej z dnia 26 lipca 1968 r., decyzja z dnia 12 sierpnia 1970 r. stała się bezprzedmiotowa, mimo że formalnie nigdy nie została uchylona. W pozostałym zakresie Sąd Najwyższy podziela poglądy wypowiedziane w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w odniesieniu do ostatnio wymienionej decyzji.

Podstawowe znaczenie w niniejszej sprawie ma czwarta kwestia. W innej sprawie między tymi samymi stronami, mianowicie w sprawie o wydanie rzeczonyj nieruchomości, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 marca 2005 r., II CK 526/04 (OSNC 2006, nr 2, poz. 37), podkreślił (w tezie redakcyjnej), że „Polski Związek

Działkowców, któremu oddano w nieodpłatne użytkowanie grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub gminy, może – zgodnie z art. 12¹ ust. 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (jedn. tekst: Dz. U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390 ze zm.) – przenieść na osobę fizyczną będącą członkiem Związku uprawnienie do wykonywania użytkowania.”. W uzasadnieniu wyroku wyjaśnił zaś, że zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (u.p.o.d.), grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub gminy, przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod pracownicze ogrody działkowe, przekazuje się nieodpłatnie w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców, natomiast art. 8 ust. 2 u.p.o.d. przewiduje, że grunty te mogą być oddawane nieodpłatnie Polskiemu Związkowi Działkowców w użytkowanie wieczyste na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.). Polski Związek Działkowców jest więc użytkownikiem, a w pewnych wypadkach użytkownikiem wieczystym gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod pracownicze ogrody działkowe. Na podstawie art. 12¹ ust. 1 u.p.o.d. Polski Związek Działkowców ustanawia na rzecz osób fizycznych prawo użytkowania, a w określonych w ust. 2 przypadkach może być zawarta z użytkownikiem umowa w formie aktu notarialnego. Istnieją zatem dwa stosunki zależności – pomiędzy właścicielem gruntu, Skarbem Państwa lub gminą, a Polskim Związkiem Działkowców oraz pomiędzy Polskim Związkiem Działkowców a poszczególnymi działkowcami. Charakter uprawnień służących Polskiemu Związkowi Działkowców w stosunku do gruntów, którymi władza, nie budzi wątpliwości, Związkowi służy bowiem albo użytkowanie wieczyste albo ograniczone prawo rzeczowe w postaci użytkowania. Rodzaj prawa przysługującego w konkretnym przypadku Polskiemu Związkowi Działkowców rzutuje w pewien sposób na pozycję prawną działkowca. Nie zmienia to jednak cywilnoprawnego charakteru uprawnień do konkretnej działki. Następnie Sąd Najwyższy w omawianym wyroku rozważył więź prawną łączącą członka Związku z Polskim Związkiem Działkowców w kontekście jego uprawnienia do korzystania z pracowniczego ogrodu działkowego. Podkreślił, że zależnie od charakteru praw służących Polskiemu Związkowi Działkowców do gruntu wyróżnić

można dwie sytuacje. W pierwszej Polski Związek Działkowców jako użytkownik wieczysty ustanawia na rzecz działkowca użytkowanie, zgodnie z art. 12¹ ust. 2 u.p.o.d., a działkowcowi służy wówczas ograniczone prawo rzeczowe w postaci prawa użytkowania wydzielonej fizycznie i przyznanej mu działki. W drugiej zaś sytuacji, w której Polskiemu Związkowi Działkowców przysługuje jedynie prawo podmiotowe użytkowania na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, służące Polskiemu Związkowi Działkowców prawo użytkowania jest wprawdzie ograniczonym prawem rzeczowym, ma ono jednak charakter niezbywalny. Oznacza to, że użytkownik (Polski Związek Działkowców) nie może go przekazać innej osobie, nie budzi jednak wątpliwości i jest powszechnie przyjęte, tak w doktrynie, jak i w orzecznictwie, że niezbywalność prawa podmiotowego, jakim jest użytkowanie, nie stoi na przeszkodzie przeniesieniu na osobę trzecią uprawnienia do wykonywania użytkowania. Należy zatem uznać, że przez przydział działki dochodzi do przekazania na rzecz działkowca uprawnienia do wykonywania użytkowania przydzielonej mu działki, inaczej mówiąc, do jej eksploatacji.

Przedstawiona wyżej wykładnia zachowuje aktualność po wejściu w życie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419). Zgodnie z art. 9 tej ustawy rodzinne ogrody działkowe są zakładane na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz Polskiego Związku Działkowców. Według art. 10 grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod rodzinne ogrody działkowe, przekazuje się nieodpłatnie w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców, przy czym mogą one być oddawane nieodpłatnie Polskiemu Związkowi Działkowców w użytkowanie wieczyste. Polski Związek Działkowców ustanawia w drodze uchwały na rzecz swojego członka bezpłatne i bezterminowe prawo używania działki i pobierania z niej pożytków (użytkowanie działki - art. 14 ust. 1), a jeżeli grunty wchodzące w skład rodzinnego ogrodu działkowego znajdują się w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców lub stanowią jego własność - na wniosek członka Polski Związek Działkowców ustanawia na jej rzecz prawo użytkowania działki - w rozumieniu

Kodeksu cywilnego - w drodze umowy cywilnoprawnej zawartej w formie aktu notarialnego. Związek Działkowców zachował prawa i obowiązki nabyte przed dniem wejścia ustawy w życie (art. 39 ust. 2), a pracownicze ogrody działkowe istniejące w dniu wejścia ustawy w życie stały się rodzinnymi ogrodami działkowymi w jej rozumieniu (art. 41 ust. 1 ustawy).

Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2005 r., II CK 526/04, został, jak już wspomniano, wydany w sprawie o wydanie nieruchomości. Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. osobą legitymowana biernie w procesie windykacyjnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą. Jest to określenie szerokie, które odnosi się nie tylko do posiadacza samoistnego i zależnego, ale również do osoby, która faktycznie włada rzeczą nie będąc posiadaczem (zwłaszcza do dzierżyciela i władcy prekaryjnego). Natomiast osobą legitymowaną biernie w procesie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest jej posiadacz (samoistny albo zależny – zob. art. 224 § 2 i art. 225 w zw. z art. 230 k.c.). Nie zmienia to wszakże oceny, że w obu tych rodzajach spraw legitymacja bierna Polskiego Związku Działkowców oraz członków tego Związku musi być określona identycznie. Polski Związek Działkowców nie jest zatem legitymowany biernie w procesie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z gruntów (art. 224 § 2 i art. 225 k.c.), które były mu oddane w nieodpłatne użytkowanie, w takim zakresie, w jakim przeniósł na swoich członków uprawnienie do wykonywania użytkowania.

Wobec zakwestionowania w znacznym zakresie legitymacji biernej pozwanego częściowo tracą aktualność rozważania Sądów obydwu instancji dotyczące podstawy prawnej roszczeń uzupełniających o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 czy art. 225 k.c.). Należy jedynie na marginesie podkreślić, że obydwie Sądy szczegółowo rozważały, kiedy pozwany Polski Związek Działkowców był w dobrej albo złej wierze, w ogóle zaś nie wzięły pod uwagę tego, że istotną okolicznością z punktu widzenia powstania rozważanych roszczeń jest dowiedzenie się przez posiadacza o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 224 § 2 k.c.).

W konsekwencji również w znacznym zakresie stają się bezprzedmiotowe ustalenia Sądu Apelacyjnego w kwestii sposobu określenia wynagrodzenia za

korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 i art. 225). Na marginesie należy wszakże podkreślić, że przyjęty przez ten Sąd sposób określenia owego wynagrodzenia, zwłaszcza za bezumowne korzystanie z budynku (który został wzniesiony przez pozwanego i stanowi jego nakład) oraz „przy założeniu, że rzeczony grunt był bez nasadzeń i zabudowań oraz przy założeniu aktualnego stanu gruntu (to jest z nasadzeniami i zabudowaniami)”, budzi zasadnicze wątpliwości. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00 (niepubl.) o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia; zob. też wyrok SN z dnia 25 maja 1975 r., II CR 208/75 (niepubl.); uchwałę składu 7 sędziów SN z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84 (OSNCP 1984, nr 12, poz. 209); uzasadnienie uchwały SN z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97 (OSNC 1998, nr 6, poz. 91).

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 393¹³ § 1 k.p.c. w zw. z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98).