



Sygn. akt I CSK 3/10

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 5 listopada 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – Ministra /.../
przeciwko Funduszowi Wczasów Pracowniczych Spółce z o.o. w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 5 listopada 2010 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 7 lipca 2009 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powoda na rzecz
pozwaney kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem
zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powód Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra /.../ po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa domagał się zasądzenia od pozwanego Funduszu Wczasów Pracowniczych spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwoty 582.598,80 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu z tytułu bezumownego korzystania ze stanowiącej własność pozwanego nieruchomości o powierzchni 1488 m² położonej w Z. przy ulicy W. [...] zabudowanej budynkiem nazywanym „Z.”.

Wyrokiem z dnia 1 grudnia 2008 r. Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo częściowo a mianowicie do kwoty 477.540 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 13 marca 2006 r. do dnia zapłaty, umorzył postępowanie w zakresie cofniętego pozwu o zapłatę 1.125.609,20 złotych oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Rozstrzygnięcie w pierwszej instancji zostało oparte na następujących ustaleniach: Przedmiotową nieruchomość po $\frac{1}{8}$ części nabyło w 10 maja 1950 r. osiem Izb Notarialnych. Po likwidacji Izb ich majątek przejął Skarb Państwa. 26 kwietnia 1950 r. Zarząd Miejski w Z. przydzielił tę nieruchomość Funduszowi Wczasów Pracowniczych (wymienianemu dalej jako FWP) w celu prowadzenia ośrodka wczasowego. Dnia 27 stycznia 1986 r. Minister /.../ reprezentowany przez Wicedyrektora Departamentu oraz Głównego Księgowego zawarł z FWP umowę, mocą której złożył rezygnację z wszelkich roszczeń cywilno-administracyjnych do nieruchomości. Naczelnik Miasta i Gminy Z. decyzją z dnia 19 października 1986 r. ustalił opłatę roczną za prawo zarządu tej nieruchomości. Prawomocnym wyrokiem z dnia 10 listopada 2004 r. Sąd Okręgowy nakazał aby pozwana spółka wydała powodowi przedmiotową nieruchomość. Podstawą tego rozstrzygnięcia były ustalenia, że spółce nigdy nie przysługiwało prawo użytkowania lub zarządu przewidziane w ustawie z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości a w końcu, że umowa z dnia 27 stycznia 1986 r. o rezygnacji Skarbu Państwa z wszelkich roszczeń do nieruchomości była nieważna.

Sąd Okręgowy wskazał, że Fundusz Wczasów Pracowniczych działający do 1988 r. na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1949 r. jako „osoba prawna prawa publicznego” mógł obejmować mienie państwowe w użytkowanie lub użytkowanie wieczyste. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie została jednak wydana decyzja administracyjna, która dawałaby prawo zarządu lub użytkowania nieruchomości. Dlatego pozwany – który powinien był wiedzieć, że korzystał nieruchomości bez tytułu prawnego – został uznany za posiadacza w złej wierze.

Sąd Okręgowy uwzględnił roszczenie za cały dochodzony okres użytkowania nieruchomości nie uwzględniając jedynie podwyższenia odpowiadającego podatkowi VAT.

Na skutek apelacji pozwanej spółki Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 7 lipca 2009 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że obniżył zasądzoną kwotę 477.540 złotych do 53.760 złotych z odsetkami ustawowymi liczonymi od 13 marca 2006 r. i odpowiednio zmodyfikował rozstrzygnięcie o kosztach postępowania. Zasadnicze znaczenie według Sądu Apelacyjnego miało rozstrzygnięcie, czy posiadanie przez pozwanego nieruchomości w Z. przy ul. W. [...] było posiadaniem w dobrej, czy złej wierze. Wiąże się to z treścią art. 224 § 2, 225 k.c., regulujących tzw. roszczenia uzupełniające właściciela o wydanie rzeczy. Wynika z nich, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przysługuje tylko przeciwko posiadaczowi samoistnemu lub zależnemu w złej wierze, a przeciwko posiadaczowi w dobrej wierze tylko za okres posiadania od chwili, gdy posiadacz ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Sąd Apelacyjny nie podzielił oceny dokonanej w tym zakresie przez sąd pierwszej instancji ograniczonej w istocie do ustaleń poczynionych przez Sąd Apelacyjny w sprawie o wydanie nieruchomości. Podkreślił obowiązywanie uniwersalnego domniemania dobrej wiary z art. 7 k.c., a powód w ocenie sądu nie sprostął obowiązkowi obalenia tego domniemania i to nie w odniesieniu do samoistnego ale zależnego posiadania. Sąd Apelacyjny podzielił dotychczasowe stanowisko, że pozwany nie wykazał uzyskania na swoją rzecz decyzji administracyjnej oddającej przedmiotową nieruchomość w zarząd lub użytkowanie. Jednak nie oznacza to, że jego posiadanie można było kwalifikować, jako posiadanie w złej wierze. Sąd Apelacyjny podkreślił, że pozwana posiadała przedmiotową nieruchomość w

niezakłócony sposób aż do czasu wytoczenia powództwa windykacyjnego. Na podstawie art. 20 i 21 dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu (Dz. U. Nr 4, poz. 27 ze zm.) oraz z powołaniem się na uchwałę Miejskiej Rady Narodowej w Z. podjętej na podstawie art. 19 tego dekretu, Burmistrz Z. przydzielił budynek „Z.” Ośrodkowi Funduszu Wczasów Pracowniczych w Z. na jego potrzeby. Na podstawie umowy z dnia 27 stycznia 1986 r. zawartej pomiędzy Ministrem /../ a Dyрекcją Naczelną FWP Minister /.../ zobowiązał się do rezygnacji z wszelkich roszczeń cywilno-administracyjnych w sprawie przedmiotowej nieruchomości w zamian za zabezpieczenie potrzeb Ministerstwa w zakresie skierowań wczasowych. O umowie Ministerstwo zawiadomiło Naczelnika Miasta i Gminy T. w Z., któremu też przekazano nieruchomość do dyspozycji. Okoliczność, że od 1986 r. uprawnienia właścicielskie do nieruchomości wykonywał Miasto Z. nie była kwestionowana przez Skarb Państwa. Umowa z 27 stycznia 1986 r. ze względu na wadliwość reprezentacji Skarbu Państwa została zakwestionowana dopiero w sprawie windykacyjnej. Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko pozwanej spółki, że istnienie i wykonywanie tej umowy było okolicznością uzasadniająca jej przekonanie o posiadaniu zgodnym z wolą właściciela i ze stanem prawnym, a więc w dobrej wierze. Inną okolicznością było wydanie przez Naczelnika Miasta i Gminy Z. na rzecz poprzedniego posiadacza decyzji z dnia 19 października 1986 r. ustalającej opłatę roczną za wykonywanie prawa zarządu nad nieruchomością przez okręg FWP. Opłata ta została zmieniona decyzją administracyjną w 1990 r. Pozwana spółka przez cały okres posiadania nieruchomości uiszczała te opłaty. Zdaniem sądu, wymienione decyzje, jako dokumenty urzędowe zaświadczały pośrednio o prawie pozwanej do posiadania nieruchomości zgodnego z wolą właściciela (Skarbu Państwa), którego reprezentował Naczelnik Miasta i Gminy Z. W ocenie Sądu Apelacyjnego, do czasu wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości, usprawiedliwione było przeświadczenie pozwanej spółki, że jej posiadanie było do tego czasu zgodne z prawem i uzasadnione było przyjęcie posiadania w dobrej wierze. Dlatego Sąd Apelacyjny, kierując się treścią art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 230 k.c., zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo

o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości do wytoczenia powództwa windykacyjnego.

Skarb Państwa – Minister /.../ wniósł skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w zakresie, w jakim zostało w nim oddalone powództwo. Zarzucił w niej naruszenie:

- 1) art. 230 k.c. w związku z art. 7 i 224 § 1 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie oraz przyjęcie, że pozwana spółka była posiadaczem zależnym spornej nieruchomości w dobrej wierze do czasu wytoczenia powództwa windykacyjnego przez Skarb Państwa;
- 2) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 9 maja 1997 r. o zmianie ustawy o związkach zawodowych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 82, poz. 518 ze zm. wymienianej dalej jako ustawa o zmianie ustawy o związkach zawodowych) przez jego niewłaściwe zastosowanie oraz przyjęcie, że pozwana spółka przejęła przedsiębiorstwo oraz jest następcą prawnym jednostki organizacyjnej Fundusz Wczasów Pracowniczych zlikwidowanej na mocy tej ustawy;
- 3) art. 190 ust. 1 Konstytucji RP przez niewłaściwe zastosowanie oraz dokonanie oceny prawnej z uwzględnieniem art. 7 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o związkach zawodowych, który został wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 czerwca 1998 r. (sygn. akt K 34/97 uznany za niezgodny z art. 2 Konstytucją RP i utracił moc z dniem 12 stycznia 1998 r.).

Powołując się na te zarzuty powód wniósł o uchylenie i zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie apelacji pozwanej ewentualnie o uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi drugiej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W skardze kasacyjnej przypisuje się Sądowi Apelacyjnemu przyjęcie, że pozwana swoją sytuację prawną wywodziła od Funduszu Wczasów Pracowniczych na podstawie art. 7 ust. 1 o zmianie ustawy o związkach zawodowych, który stanowił element konstrukcji ustawowego przekształcenia Funduszu Wczasów Pracowniczych samodzielnej, wyposażonej w osobowość prawną jednostki organizacyjnej ogólnokrajowych związków zawodowych utworzonej ustawą z dnia 4 lutego 1949 r. (Dz. U. Nr 9, poz. 48) w spółkę utworzoną przez Ogólnopolskie

Porozumienie Związków Zawodowych (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2009 r., II CSK 464/08, OSP 2010/2/17; z dnia 30 września 2009, V CSK 237/09, niepubl.). W tym zakresie jasne było, że pozwana spółka przeświadczenia o przysługiwaniu prawa do korzystania z nieruchomości nie opierała na treści art. 7 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o związkach zawodowych, który wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 czerwca 1998 r. (w sprawie K 34/97, OTK ZN 1998, nr 4, poz. 49) został uznany za niezgodny z Konstytucją RP i w związku z tym, podobnie jak art. 7 ust 2 i 4 tej ustawy, utracił moc z dniem 12 stycznia 1999 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 1, poz. 6). Pozwana miała świadomość nieprzysługiwania jej na tej podstawie praw do nieruchomości. Ponieważ Sąd Apelacyjny nie zastosował tego przepisu przy ocenie charakteru posiadania przez pozwaną spółkę przedmiotowej nieruchomości nie doszło do jego naruszenia a tym bardziej nie doszło do zarzucanego w skardze kasacyjnej naruszenia art. 190 ust. 1 Konstytucji RP.

Sąd Apelacyjny trafnie skoncentrował rozważania na tych okolicznościach, które mogłyby usprawiedliwiać przekonanie pozwanej, że jej faktyczne władanie nieruchomością odpowiada prawu, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą zależne lub też mogłyby to przekonanie osłabić lub wykluczyć. Podkreślił obowiązywanie domniemania dobrej wiary wynikającego z art. 7 k.c. Domniemanie istnienia dobrej wiary wywołujące określone skutki w zakresie roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 1, 228) odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego jak i zależnego (art. 230 k.c.). Domniemanie to jest wzruszalne, ale ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia powodzie, który z przypisania złej wiary pozwanej wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2005 r., V CK 48/05, niepubl.; z dnia 16 grudnia 2009 r., I CSK 184/09, niepubl.). W ocenie Sądu Apelacyjnego w rozpoznawanej sprawie, z jednej strony powód nie sprostął temu obowiązkowi, z drugiej zaś pozwana spółka przedstawiła szereg okoliczności, które to domniemanie wzmocniło. Istotnym z punktu widzenia istnienia dobrej wiary było zwłaszcza to, że pozwana w dalszym ciągu, przez cały czas posiadania, uiszczała na rzecz Miasta i Gminy Z. opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości. Pomimo likwidacji

FWP, przyjmowanie tych opłat od pozwanej spółki przez Miasto i Gminę Z. – jako podmiot wykonujący uprawnienia właścicielskie do nieruchomości – mogło uzasadniać przekonanie posiadacza, że kontynuując posiadanie, czyni to zgodnie z wolą właściciela, jako osoba realizująca swe podmiotowe prawo do korzystania z nieruchomości inne niż własność. Władanie podporządkowane posiadaniu samoistnemu innej osoby, jest posiadaniem zależnym. Do chwili wytoczenia powództwa windykacyjnego wobec pozwanej nie były kierowane żadne roszczenia związane z posiadaniem nieruchomości. Dopiero w toku postępowania o wydanie nieruchomości, ze względu na niewłaściwą reprezentację Skarbu Państwa, powód podniósł zarzut nieważności umowy z dnia 27 stycznia 1986 r., na której podstawie Naczelnik Miasta i Gminy wykonywał uprawnienia właścicielskie w stosunku do nieruchomości. Istnienie i wykonywanie tej umowy przez powoda było kolejną, przyjętą przez Sąd Apelacyjny, okolicznością usprawiedliwiającą istnienie dobrej wiary posiadacza zależnego.

Na gruncie tych ustaleń faktycznych uzasadnione było przyjęcie, że pozwana spółka do czasu wytoczenia powództwa windykacyjnego była posiadaczem zależnym przedmiotowej nieruchomości w dobrej wierze i w związku z treścią art. 224 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 230 k.c. powodowi przysługiwało wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości tylko za czas od wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną powoda rozstrzygając o kosztach postępowania zgodnie z art. 98 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c.