

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

5 lipca 2023 r.

Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P., Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy M. P.

Protokolant: Ewa Lewandowska

po rozpoznaniu 5 lipca 2023 r.

na rozprawie

w sprawie z powództwa **Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta P.**

przeciwko **M. B. i D. B.**

o zapłatę

I. Oddała powództwo,

II. Kosztami procesu obciąża w całości powoda i z tego tytułu zasądza od powoda na rzecz pozwanych 934 złote tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 900 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od uprawomocnienia się wyroku.

Asesor sądowy M. P.

## UZASADNIENIE

**Zgodnie z art. 505<sup>8</sup> § 4 k.p.c. ograniczone do wyjaśnienia podstawy prawnej**

Powództwo okazało się bezzasadne i jako takie podlegało oddaleniu. Powód domagał się zasądzenia od pozwanych kwoty 3.432,57 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w P. oznaczonej w ewidencji gruntów obręb M., arkusz mapy 28, działka nr (...) o powierzchni 5.804 m<sup>2</sup>, dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...), w części na której pozwani korzystali z garażu nr (...). Powód powyższej kwoty dochodził za okres od 01.11.2017 r. do 12.08.2020 r.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że powód w okresie objętym żądaniem pozwu był i nadal jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, którą nabył na mocy decyzji wywłaszczeniowej z 9.07.2015 r. Bezspornym było również zawarcie przez pozwanych z H. K. umowy dzierżawy gruntu i najmu posadowionego na nim garażu.

Pozwani kwestionowali roszczenie powoda podnosząc zarzut przedawnienia.

Powód wywodził swe roszczenie z przepisów o odpowiedzialności posiadacza nieruchomości za korzystanie z rzeczy. Zgodnie z treścią art. 224 § 1 zd. 1 i § 2 zd. 1 k.c., samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Natomiast zgodnie z treścią art. 225 zd. 1 k.c., obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy.

Zgodnie zaś z treścią art. 230 k.c. odsyła on do odpowiedniego stosowania art. 224-229 k.c. w stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. (Wyrok SN z 8.04.2016 r., I CSK 180/15, LEX nr 2054082.)

Posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może zatem przysługiwać właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w danym okresie bezprawnie władał jego rzeczą. Nie jest to roszczenie o świadczenie okresowe, albowiem stanowi ono jednorazową należność za cały okres korzystania z rzeczy bez tytułu prawnego. Przedawnia się więc, zgodnie z art. 118 k.c., w terminie 6 lat. Powstanie roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy zależy od tego, czy legitymowanym biernie jest posiadacz zachwiany w dobrej wierze – w takim wypadku roszczenie to powstaje od chwili, w której dowiedział się on o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy, czy też posiadacz w złej wierze – gdy taki posiadacz jest zobowiązany od samego początku. Z tą samą chwilą liczy się termin wymagalności roszczenia (Art. 224 k.c. red. Gniewek 2021, wyd. 10/Górska, Legalis).

Zasadnym okazał się zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanych.

Zgodnie z art. 117 § 1 i 2 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, cywilnoprawne roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. Zgodnie z treścią art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Z kolei zgodnie z art. 229 § 1 zd. 1 k.c., roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

Art. 229 § 1 k.c. wprowadza szczególny, roczny termin przedawnienia roszczeń uzupełniających właściciela rzeczy oraz roszczeń posiadacza o zwrot nakładów na rzecz liczony od dnia zwrotu rzeczy. Art. 229 § 1 k.c. ma charakter komplementarny w stosunku do ogólnych terminów przedawnienia z art. 118 k.c. w tym sensie, że wskazany w nim roczny termin przedawnienia nie wyłącza ich zastosowania, ale dodatkowo określa maksymalny (końcowy) termin dochodzenia objętych nim roszczeń. Art. 229 k.c. nie może być natomiast rozumiany jako przepis wprowadzający wstrzymanie zakończenia biegu przedawnienia na wzór art. 122 k.c.. Regulacja obejmuje wszystkie roszczenia uzupełniające właściciela, w tym o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Roczny termin przedawnienia roszczeń uzupełniających właściciela oraz roszczeń posiadacza o zwrot nakładów ma zastosowanie wyłącznie do sytuacji, w których doszło do zwrotu rzeczy właścicielowi. Nie ma zastosowania, gdy rzecz nie została właścicielowi zwrócona lub gdy zwrot jest niemożliwy, np. z powodu jej utraty. Przed datą zwrotu rzeczy roszczenia uzupełniające właściciela oraz roszczenia posiadacza o rozliczenie nakładów podlegają przedawnieniu z upływem ogólnych terminów, przewidzianych w art. 118 k.c. Jeżeli przed dniem zwrotu rzeczy właścicielowi dojdzie do ich przedawnienia, to art. 229 § 1 k.c. nie znajduje zastosowania, a w szczególności nie skutkuje swoistym przywróceniem roszczeń już przedawnionych przez swoiste „wznowienie” biegu przedawnienia. Zgodnie z utrwalonym poglądem, znaczenie regulacji z art. 229 § 1 k.c. polega na tym, że obejmuje roszczenia jeszcze nieprzedawnione, skracając jednak termin ich przedawnienia do 1 roku od dnia zwrotu rzeczy. Wymienione w art. 229 § 1 k.c. roszczenia uzupełniające właściciela oraz roszczenia posiadacza o zwrot nakładów pod względem przedawnienia powinny podlegać ocenie na podstawie art. 118 k.c. stosowanego łącznie z art. 229 § 1 k.c. Wskazane roszczenia przedawniają się zatem z upływem terminów ogólnych (obecnie 6 lub 3 lat), liczonych od dnia, w którym uprawniony mógł się domagać ich zaspokojenia, jednak

nie później niż w ciągu roku od dnia zwrotu rzeczy właścicielowi (Art. 229 k.c. red. Gniewek 2021, wyd. 10/Górska, Legalis).

Roszczenie oparte o art. 224 i 225 k.c. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie jest roszczeniem okresowym, gdyż stanowi jednorazową należność za cały okres korzystania z rzeczy bez tytułu prawnego. Zatem co do zasady przedawnia się wedle terminu ogólnego sześcioletniego. Jednakże termin ów zostaje zmodyfikowany w przypadku, gdy dochodzi do zwrotu rzeczy właścicielowi. W takiej sytuacji – zgodnie z art. 229 k.c. - termin ten skraca się do jednego roku, a zgodnie z art. 118 k.c., jako termin krótszy niż dwa lata, nie przedłuża się do końca roku, w którym by upłynął.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że 12.08.2020 r. doszło do wydania Skarbowi Państwa przez pozwanych zajmowanego przez nich na przedmiotowej nieruchomości garażu. Powyższe należało uznać za zwrot rzeczy w rozumieniu art. 229 § 1 k.c. Tym samym termin przedawnienia roszczenia za korzystanie z nieruchomości od 1.11.2017 r. (ogólny sześcioletni), który 12.08.2020 r. jeszcze nie upłynął, zaczął biec na nowo i uległ skróceniu do roku. Należało zatem stwierdzić, że przedmiotowe roszczenie przedawniło się z upływem dnia 13.08.2021 r. Skoro zaś powództwo zostało wytoczone w grudniu 2022 r., to nastąpiło to już po upływie terminu przedawnienia.

Tym samym powództwo podlegało oddaleniu jako przedawnione, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II wyroku na podstawie art. 98 § 1, 1<sup>1</sup> i 3 k.p.c.

W niniejszej sprawie powód w całości przegrał proces, wobec czego Sąd nałożył na niego obowiązek zwrotu kosztów procesu pozwanym w całości. Pozwani ponieśli w toku procesu koszty w postaci opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 34 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 900 zł (na podstawie § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie - Dz. U. z 2015 r. poz. 1800 z późn. zm.). Łącznie pozwani ponieśli koszty w wysokości 934 zł i taką też sumę Sąd zasądził na ich rzecz od powoda, orzekając jak w pkt II wyroku. Od kosztów procesu pozwanym należą się również odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od daty uprawomocnienia się wyroku.

Asesor sądowy M. P.