

Sygn. akt I Ca 391/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesław Zachara (spr.)
Sędziowie:	SSO Edward Panek SSO Mariusz Sadecki
Protokolant:	sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2013 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. P. i L. M.

przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 25 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 503/10

1. **zmienia zaskarżony wyrok w punktach I i III w ten sposób, że wymienioną w punkcie I kwotę: „9.403 zł” zastępuje kwotą: „4.701,50 zł (cztery tysiące siedemset jeden złotych 50 groszy)”, a punktowi III nadaje brzmienie: „znosi między stronami koszty postępowania”;**
2. **oddala apelację w pozostałym zakresie;**
3. **znosi między stronami koszty postępowania odwoławczego.**

Sygn. akt I Ca 391/13

UZASADNIENIE

Postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 12 grudnia 2013 r.

Powódki L. M. i E. P. w pozwie skierowanym przeciwko (...) Sp. z o.o. Oddział (...) w K. wniosły o zasądzenie solidarnie kwoty 10.239,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania

za bezumowne korzystanie z części działki nr (...) obr.(...)od dnia 13.05.1998 r. do dnia 13.05.2002 r. oraz zasądzenie od strony pozwanej kosztów procesu.

Na uzasadnienie podniosły, iż nieruchomości objęta KW Nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze położona w K. stanowi współwłasność powódek w częściach równych. Przez działkę nr (...) przebiega sieć gazowa rurociąg podziemny, będąca własnością (...) Sp. z o.o. Powódka E. M. nabyła od L. M. udział wynoszący 1/2 części nieruchomości na mocy umowy darowizny zawartej dnia 30.11.2007r. Powódka E. P. wezwała stronę pozwaną do wykazania tytułu prawnego uprawniającego ją do posadowienia oraz użytkowania na przedmiotowej nieruchomości sieci gazowej. Próba dochodzenia roszczenia objętego pozwem została przez powódki podjęta na drodze postępowania wszczętego wnioskiem z dnia 13.05.2008 r. o zawezwanie do próby ugodowej przed sądem. Ugody jednak nie zawarto, został jednak przerwany bieg przedawnienia. W ocenie powódek żądanie zapłaty odszkodowania jest całkowicie uzasadnione, gdyż strona pozwana posiada część przedmiotowej nieruchomości w złej wierze.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Na uzasadnienie swojego stanowiska wskazała, iż powódka E. P. nie była współwłaścicielką działki (...) przed dniem 30.11.2007 r. w związku z czym roszczenia, z którymi występuje za okres przed tą datą nie przysługują jej. Jednocześnie skoro powódka L. M. w dniu 30.11.2007 r. zbyła na rzecz swojej córki E. P. udział 1/2 w w/w nieruchomości, który przysługiwał jej od dnia 27.04.1990 r. na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego uzasadniony jest wniosek, że zbyty udział we współwłasności, na który przypadają zgodnie z art. 207 k.c. przychody z rzeczy nie legitymuje aktualnie powódki do dochodzenia roszczeń za okres sprzed dnia 30.11.2007 r.

Nadto strona pozwana wskazała, że gazociąg (...)przeprowadzony pod powierzchnią działki (...) obr.(...) przy ul. (...) w K. został wybudowany zgodnie z prawem i udzielonym pozwoleniem na budowę, jako przyłącze prowadzące do budynków (...).

Pismem z dnia 9 czerwca 2010 r. pełnomocnik powódek sprecyzował żądanie pozwu w ten sposób, iż wniósł o zasądzenie na rzecz powódki L. M. kwoty 10.239,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z części działki (...) od dnia 13 maja 1998 r. do 13 maja 2002 r., wskazując jednocześnie, iż nie cofa żądania zgłoszonego przez E. P..

Wyrokiem z dnia 25 czerwca 2013 r. Sygn. akt I C 503/10 Sąd Rejonowy w Tarnowie :

I. zasądził od strony pozwanej (...) spółki z o.o. w T. Oddział Zakład (...) w K. na rzecz powódki L. M. kwotę 9.403,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy czterysta trzy złote 00/100) z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 04 grudnia 2009 roku do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo L. M. oddalił;

III. oddalił powództwo E. P.;

IV. zasądził od strony pozwanej (...) spółki z o.o. w T. Oddział Zakład (...) w K. na rzecz powódki L. M. kwotę 2.434,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, kwotę 512,00 zł tytułem zwrotu opłaty wpisowej od pozwu i kwotę 1.805,53 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

V. zasądził od powódki E. P. na rzecz strony pozwanej (...) spółki z o.o. w T. Oddział Zakład (...) w K. kwotę 2.434,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i kwotę 2.818,15 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Wyrok ten poprzedziły następujące ustalenia Sądu Rejonowego:

Pod powierzchnią działki nr (...) obr. (...) położonej przy ulicy (...) w K. położony jest gazociąg (...)jako przyłącze prowadzące do budynków(...)w K.. Gazociąg ten istniał na działce w okresie objętym pozwem.

W dniu 30 listopada 2007 r. L. M. zawarła z E. M. w formie aktu notarialnego umowę darowizny, mocą której darowała swojej córce – na jej majątek osobisty – cały swój udział wynoszący 1/2 cz. w nieruchomości położonej w K. – B. składającej się m.in. z działki nr (...) obr. (...) o pow. 48 a 61 m.kw. dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), którego była współwłaścicielką na podstawie umowy przekazania z dnia 27.04.1990 r.

W dniu 30 listopada 2007 r. J. M. zawarła z L. M. w formie aktu notarialnego umowę darowizny mocą której darowała swojej siostrze L. M. cały swój udział wynoszący 1/2 cz. w nieruchomości położonej w K. – B., składającej się m.in. z działki (...) obr. (...) o pow. 48 a 61 m.kw. dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), którego była współwłaścicielką na podstawie umowy darowizny z dnia 13.01.1999 r.

Działka nr (...) położona jest w K. w dzielnicy K. – B. wzdłuż ulicy (...). Działka porośnięta jest drobnymi krzewami i trawą. Obecnie nie jest użytkowana. W jej pobliżu znajduje się zabudowa usługowo – produkcyjna, a także jednorodzinna. Zgodnie z uchwałą z dnia 16 listopada 1994 r. Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego K. klasyfikował działkę tą jako PS czyli obszar produkcji i zaplecza technicznego z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: zakłady przemysłowe, zakłady eksploatacji powierzchniowej, bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych, urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, inne bazy i zaplecza.

W latach 1998 – 2001 wielkość strefy kontrolowanej wynosiła 1,5 m szerokości po obu stronach gazociągu tj. łącznie 210 m². W latach 2001 – 2001 wielkość strefy kontrolowanej wynosiła 0,5 m szerokości po obu stronach gazociągu tj. łącznie 70 m².

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) położonej w K. w zakresie strefy kontrolowanej położonego na działce gazociągu w okresie od 13.05.1998 r. do 13.05.2002 r. kształtuje się od 9.006,00 zł do 9.800,00 zł.

Rekonstrukcji takiego stanu faktycznego sąd dokonał w części na podstawie dokumentów oraz odpisów dokumentów zgromadzonych w toku postępowania dowodowego. Sąd podzielił też w całości – ustalając stan faktyczny – pisemne oraz ustne opinie biegłych z zakresu szacowania nieruchomości T. B. i H. D. sporządzonych na użytek postępowania.

W rozważaniach wskazał Sąd iż roszczenie tylko jednej z powódek było uprawnione i do tego w części. W odniesieniu do powódki E. P. zarzut podniesiony przez stronę pozwaną w ocenie Sądu był słuszny. Powódka własność 1/2 części udziału we własności nieruchomości składającej się z działki nr (...) nabyła dopiero w 2007 r., a więc w okresie objętym pozwem nie pozostawała jej właścicielem i dlatego nie może mieć z tego tytułu żadnych roszczeń. Stąd powództwo E. P. z powodu braku legitymacji procesowej podlegało oddaleniu. Z kolei wobec powódki L. M. uznał Sąd zarzut braku legitymacji za bezpodstawny, a to z tego względu, iż w okresie od 13.05.1998 r. do 13.05.2002 r. była ona właścicielem 1/2 części działki, której dotyczy roszczenie, a udział ten zbyła dopiero w 2007r. Okoliczność ta z kolei nie pozbawiała jej legitymacji procesowej w niniejszej sprawie, gdyż mimo, iż roszczenia uzupełniające wynikają z prawa własności, to ich związek z prawem własności nie jest nierozdzielny. Odmienne bowiem niż roszczenie windykacyjne mogą one być samoistnym przedmiotem obrotu. Tym samym Sąd uznał, że powódka L. M. ma legitymację procesową czynną, skoro jej roszczenie wynika z okoliczności faktycznej jaką jest bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie w którym pozostawała jej współwłaścicielem.

Co do roszczenia o wynagrodzenie wskazał Sąd, że strona powodowa opierała swoje roszczenia na używaniu przez stronę pozwaną nieruchomości stanowiącej współwłasność powódki w związku z posadowieniem i eksploatacją instalacji gazowej w okresie dochodzonym pozwem a strona pozwana zarzucała, że eksploatacja tych urządzeń jest legalna (wynika z legalności wybudowania gazociągu i udzielenia pozwolenia na budowę), a więc – w domyśle – legalne jest użytkowanie samej nieruchomości. Tego rodzaju twierdzenie zdaniem Sądu praktycznie (poza oceną, czy posiadanie było w dobrej czy złej wierze) nie ma znaczenia dla uprawnienia po stronie właściciela do wynagrodzenia.

Istotą roszczeń uzupełniających właściciela przeciwko posiadaczowi samoistnemu (wynikających z samej treści prawa własności) jest to, że został on w jakiś sposób pozbawiony fatycznego władztwa nad rzeczą, a następuje to również w sytuacji korzystania w ramach posiadania służebności. W tej sytuacji posiadacz służebności analogicznej do służebności przesyłu winien być traktowany jako władający w określony sposób rzeczą nie stanowiącą jego własności, co oznacza, że właścicielowi przysługuje co do zasady wynagrodzenie za to korzystanie, o ile było to posiadanie w złej wierze. W ocenie Sądu posiadanie po stronie zakładu gazowniczego było, przynajmniej w okresie objętym pozwem posiadaniem w złej wierze. Taka sytuacja w ocenie Sądu uzasadniała roszczenie L. M. . Zgodnie bowiem z utrwalonym w judykaturze poglądem posiadaczem zależnym, o jakim mowa w art. 230 k.c., jest tylko taki posiadacz, który władając rzeczą w określonym zakresie nie ma do tego prawa skutecznego względem właściciela (nie miał go nigdy lub wprawdzie miał, ale utracił) [por. wyr. SN z 11.06.1974 r. II CR 246/74, OSP 1976, nr 2, poz. 29, a także pierwsza teza wyroku SN z dnia 30.06.1972 r. III CRN 91/72, OSNCP 1972, z. 12, poz. 229]. Natomiast o złej wierze takiego posiadacza można mówić wtedy, gdy wie on lub przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo podmiotowe do posiadania rzeczy. Strona pozwana, co zresztą przyznała, wie iż powódka L. M. w okresie dochodzonym pozwem była współwłaścicielem nieruchomości składającej się z działki nr (...), którą nabyła w 1990 r., a w żaden sposób nie wykazała, że przysługują jej prawa do tej nieruchomości. Strona pozwana nie zawarła z powódką żadnej umowy ani też nie miała żadnego prawa rzeczowego bądź obligacyjnego względem niej, a pomimo to korzystała ze znajdującego się na tych gruntach bez zgody właściciela ograniczając powoda w swobodnym wykonywaniu jego uprawnień właścicielskich. Jak głosi orzecznictwo Sądu Najwyższego przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia na podstawie art. 225 KC(por. Wyrok z dnia 24 lipca 2009 roku, sygn. akt II CSK 121/09, publikowane w systemie prawnym Legalis)

Dlatego jak wskazał Sąd ustalając wysokość wynagrodzenia Sąd za podstawę swoich ustaleń przyjął stanowisko zajęte w tym zakresie przez biegłych do szacowania nieruchomości w sporządzonych na zlecenie Sądu opiniach. Takie ustalenia pozwoliły Sądowi przyjąć, że należne powódce od strony pozwanej wynagrodzenie z tytułu korzystania z nieruchomości w której własności posiadała 1/2 cz. udziału wynosi kwotę 9.403,00 zł za okres objęty żądaniem pozwu. Z uwagi na powyższe na mocy art. 224 – 226 k.c. Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki L. M. łączną kwotę wynagrodzenia w wysokości 9.403,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 04 grudnia 2009 r. tj. od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W stosunku do powódki L. M. Sąd oddalił powództwo w zakresie dalej idących żądań.

O kosztach postępowania orzekł Sąd po myśli art. 98 k.p.c. Sąd zważył, że w istocie proces zakończył się przegraną strony pozwanej w stosunku do powódki L. M., gdyż żądanie zapłaty wobec niej zostało praktycznie w większości zasądzone.

Orzeczenie powyższe zaskarżyła strona pozwana w zakresie p. I i IV zarzucając mu:

a.) naruszenie prawa procesowego przez:

- nieuwzględnienie że strona pozwana w okresie objętym pozwem nie była posiadaczem służebności tylko był nim (...) S.A. w W. ;
- przyjęcie , że strona pozwana posiadała przedmiotową służebność wbrew woli uprawnionych i w złej wierze ;
- przyjęcie , że wynagrodzenie oszacowane przez biegłego należy się powódce powódki L. M. w pełnej wysokości podczas gdy była ona tylko współwłaścicielem w 1/2 nieruchomości
- przyjęcie jako podstawy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości średniej arytmetycznej z nieskorygowanych zgodnie z wnioskiem pozwanej opinii ,

- niewskazanie przyczyn nieuwzględnienia opinii uzupełniającej z 30.11.2012 r., a także nieskorygowanie zgodnie z wnioskiem pozwanej opinii biegłych,

b.) naruszenie prawa materialnego;

- przez zastosowanie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. i niezastosowanie art.7 k.c. gdyż zdaniem strony pozwanej poprzedniego właściciela infrastruktury tj. (...) S.A i właściciela nieruchomości łączył stosunek użyczenia a (...) S.A pozostawał w dobrej wierze ,

- przez orzeczenie o odpowiedzialności pozwanej z zobowiązania osoby trzeciej,

- przez niezastosowanie art. 207 k.c. tj. zasądzenia wynagrodzenia na rzecz powódki L. M. bez uwzględnienia posiadania przez nią w latach 1998-2002 udziału 1/2 udziału w nieruchomości.

W następstwie tego strona apelująca wносиła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o zmianę obniżającą zasadzoną kwotę i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych .

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest w części uzasadniona.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów apelacji skierowanych do podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia, albowiem dopiero na gruncie niewadliwych ustaleń można ocenić, czy Sąd I instancji dokonał prawidłowej subsumcji. Zauważyć tu jednak od razu trzeba, że w ramach tych zarzutów precyzowanych przez skarżącą opisowo i bez wskazania naruszonych przepisów prawa procesowego, kwestionowane były również wnioski prawne, wyprowadzone przez Sąd I instancji. Zasadniczo jednak strona pozwana zarzucała w tym zakresie pominięcie okoliczności, że strona pozwana w okresie objętym pozwem nie była posiadaczem służebności tylko był nim (...) S.A. w W., a także błędną ocenę materiału dowodowego wynikającą z tego, że Sąd orzekający oparł się niepełnych opiniach biegłych. Trzeba więc zacząć od tego, iż w istocie takie uchybienia wynikać by musiały z naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. wyznaczającego granicę tzw. swobodnej oceny dowodów Sądu orzekającego w sprawie. Przepis ten natomiast w powiązaniu z treścią art. 328 § 2 k.p.c. wymaga od takiego Sądu, by przy ocenie zgromadzonego materiału dowodowego uwzględnił wszystkie dowody przeprowadzone w postępowaniu, wszechstronnie rozważył zebrane dowody oraz wskazał kryteria i argumentację pozwalającą Sądowi wyższej instancji i skarżącemu na weryfikację jego decyzji polegającej na uznaniu jednych dowodów za wiarygodne, a innych za niewiarygodne (zob. postanowienie SN z dnia 18 marca 2003 roku, IV CKN 1856/00, Lex Nr 109422). W ocenie Sądu Okręgowego- Sąd Rejonowy należycie wywiązał się z tego zadania. Wszechstronnie rozważył zebrany w sprawie materiał, a w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, powołał dowody na których oparł swoje ustalenia faktyczne. Uzasadnienie zawiera jednocześnie wskazanie kryteriów kontroli dowodów, a ponieważ nastąpiła ona również z uszanowaniem reguł logiki i doświadczenia życiowego, to uznać należało, że Sąd nie przekroczył tu granic swobodnej oceny dowodów wyznaczonych przez cytowany przepis. Choć zdaniem apelujących ocena ta jest nietrafna, to apelacje nie przytacza jednak jakie to dowody zwłaszcza odmiennie brzmiące dawały podstawy do innych ustaleń. Podnosi jedynie okoliczności, które jego zdaniem mogły rzutować na odmienną ocenę dowodów zaoferowanych przez skarżącą w tych dowodów z opinii biegłych. Trzeba więc tu zauważyć iż, aby móc skutecznie postawić zarzut obrazy cytowanych przepisów nie wystarczy zaprezentowanie stanu faktycznego ustalonego na podstawie własnej oceny dowodów jak to uczynili skarżący w środkach odwoławczych / por. wyrok Sądu Naj. z dnia 14 stycznia 2000r., IIICKN 1169/99, OSNC z 2000r., Z. 7-8 poz. 139 /. Dotyczy to w szczególności ustalenia, że to strona pozwana była właścicielem infrastruktury położonej na działce nr (...), gdyż ta okoliczność była w sprawie niesporna. Kwestionowanie tego ustalenia na etapie apelacji jest spóźnione i z tego powodu bezskuteczne. Podobnie za prawidłowe należy uznać ustalenia Sądu dotyczące wysokości wynagrodzenia oparte na opiniach biegłych powołanych w sprawie - co przekonująco Sąd wyjaśnił w uzasadnieniu. Nie została też wykazana żadna umowa łącząca strony a w szczególności umowa użyczenia. Strona pozwana nie powołała bowiem żadnego dowodu na to, by korzystanie z działki stanowiącej współwłasność powódki w okresie wskazanym w pozwie

wynikało z innych źródeł niż bezumowne korzystanie z nieruchomości . Słusznie uznał też Sąd , że dla wykazania tego tytułu prawnego niewystarczającym było powołanie się przez stronę pozwaną na decyzję administracyjną o wydaniu pozwolenia na budowę, gdyż pozwolenia takie nie stanowi tytułu stwierdzającego jakiegokolwiek prawa strony pozwanej do nieruchomości objętej treścią pozwu. W rezultacie uprawnione jest było traktowanie strony pozwanej jako posiadacza zależnego w złej wierze części działki powódki zajętej pod gazociąg w okresie od 13.05.1998 r. do 13.05.2002 r. Nie było zatem również podstaw do założenia dobrej wiary posiadacza .

Tak więc dokonując tu podsumowania należy podkreślić, że ustalenia faktyczne Sądu I instancji dokonane w sprawie są prawidłowe i znajdują pokrycie w materiale dowodowym w niej zgromadzonym. Sąd Okręgowy podziela je i przyjmuje za własne.

W większości trafne są również wnioski prawne wyciągnięte przez Sąd Rejonowy z tak dokonanych ustaleń. Dotyczy to w szczególności zasadności roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości powódki. Ustalone okoliczności uzasadniały zastosowanie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. i 230 k.c.. Tak jak to poodnosił Sąd posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy, odnosząc wymierną korzyść (por. T. Dybowski „Ochrona własności w polskim prawie cywilnym”, Wyd. Praw. Warszawa 1969 r., s. 188).

Nie można się też zgodzić z zarzutem , że skoro powódka L. M. w dniu 30.11.2007 r. zbyła na rzecz swojej córki E. P. udział 1/2 w w/w nieruchomości, to już nie ma legitymacji do dochodzenia roszczeń za okres sprzed dnia 30.11.2007 r. . Stanowisko Sądu Rejonowego jest tu trafne i znajduje potwierdzenie w najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego , który m. innymi w uchwale z 24 lipca 2013 r. III CZP 36/13(Biul.SN 2013/7/8) potwierdził, że były właściciel działki ma prawo domagać się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości.. W uzasadnieniu uchwały wskazał , że nie można podzielić drugiego argumentu, jaki podniesiony został w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06 i w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r. III CZP 62/97 (OSNC 1998, Nr 6, poz. 91), prezentowanego także przez niektórych przedstawicieli doktryny, na poparcie zapatrywania, że roszczenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego przysługuje tylko właścicielowi, który w tym czasie był legitymowany do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym. Przeciwny i dominujący w judykaturze pogląd wyrażony został między innymi w uchwałach składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego: z dnia 26 maja 2006 r., III CZP 19/06 (OSNC 2006, Nr 12, poz. 195) i z dnia 19 marca 2013 r., III CZP 88/12 (dotychczas nie publ.) oraz w uchwale z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05 (OSNC 2006, Nr 4, poz. 64). Podkreślił Sad Najwyższy , że zarówno w orzecznictwie, jak i w piśmiennictwie przyjęto, iż roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma charakter obligacyjny i gdy powstanie, uzyskuje byt samodzielny, niezależnie od roszczeń chroniących własność (art. 222 § 1 i 2 k.c.); może zatem być samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego i jest samodzielnym przedmiotem obrotu (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1967 r., II CKN 57/96, OSNC 1967, nr 6 -7, poz. 92 i z dnia 14 lutego 1967 r., I CR 443/66, OSNC 1967, Nr 9, poz. 163 oraz uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, Nr 12, poz. 149). Utrata własności rzeczy nie powoduje więc utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właścicielowi prawo to przysługiwało. Przesądza to argument, że jednym z roszczeń uzupełniających jest możliwość żądania odszkodowania za utratę rzeczy, które przysługiwać może dopiero wtedy, gdy ani prawo własności ani roszczenie windykacyjne nie wchodzi w rachubę. Ponadto także z art. 229 § 1 k.c. wynika, że gdy właścicielowi rzecz została zwrócona i w rezultacie nie przysługuje mu już roszczenie windykacyjne przeciwko byłemu posiadaczowi rzeczy, to nie jest wyłączona możliwość żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Zawarte w tym przepisie pojęcie "zwrotu rzeczy" w przypadku roszczenia negatoryjnego może być interpretowane jako chwila zaprzestania naruszeń.

Zgodzić się natomiast trzeba z apelującą iż nie było podstaw do zasądzenia pełnego wynagrodzenia rzecz powódki L. M. skoro w latach 1998-2002 miała tylko 1/2 udziału w nieruchomości. Takie rozstrzygnięcie rzeczywiście narusza art. art. 207 k.c. zgodnie z którym pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów i w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą

wspólną. Tak więc powódce należała się tylko połowa wyliczonego wynagrodzenia. Nie znajdował tu zastosowania art.209 k.c. uprawniającego współwłaściciela do podejmowania czynności zachowawczych w interesie wszystkich współwłaścicieli. Nie tylko , że zakwalifikowanie czynności jako zachowawczej byłoby tu wątpliwe ale czynności i zachowawcze mogą być podejmowane w stosunku do osób trzecich tylko przez aktualnego współwłaściciela - skoro podlegają one rozliczeniu w stosunkach wewnętrznych pomiędzy współwłaścicielami według reguły zawartej w art. 206 k.c.

Z tych względów orzekł Sąd Okręgowy jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Wobec częściowego uwzględnienia roszczenia i apelacji o kosztach orzekł Sąd na podstawie art. 100 k.p.c.