



Sygn. akt II CSKP 703/22

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 25 marca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa T. K. M.

przeciwko [...] Centrum [...] w Ł. i Województwu [...] - Urzędowi Marszałkowskiemu  
z udziałem interwenienta ubocznego Skarbu Państwa - Wojewody [...]

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 marca 2022 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej [...] Centrum [...] w Ł.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 27 lutego 2020 r., sygn. akt I ACa [...],

**uchyla zaskarżony wyrok w części uwzględniającej apelację  
powódki T. K.-M. w zakresie, w jakim zostało uwzględnione jej  
powództwo w stosunku do pozwanego [...] Centrum [...] w Ł.  
(punkt I. ppunkt 1.) oraz rozstrzygającej o kosztach procesu  
za obie instancje pomiędzy powódką T. K.-M. a pozwanym  
[...] Centrum [...] w Ł. (punkt I. ppunkt 3. lit. b) i punkt III.)  
i kosztach sądowych za drugą instancję (punkt V.), a także  
w odniesieniu do orzeczenia o kosztach procesu za obie**

**instancje interwenienta ubocznego Skarbu Państwa - Wojewody [...], które są związane z jego udziałem w sprawie po stronie pozwanego [...] Centrum [...] w Ł. (punkt I. ppunkt 4. i punkt VI.) i w tych zakresach przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 27 grudnia 2018 r. Sąd Okręgowy w Ł. oddalił powództwo T. K. M. przeciwko (...) Centrum (...) (dalej: „pozwany Szpital”) oraz Województwu (...) o zapłatę kwoty 1 890 000 zł z ustawowymi odsetkami z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w Ł. przy ul. W.

W uzasadnieniu ustalił, że przedmiotowa nieruchomość została wywłaszczona i przejęta na rzecz Skarbu Państwa decyzją Prezydium Rady Narodowej m. Ł. z dnia 17 listopada 1950 r., która została utrzymana w mocy orzeczeniem Prezydium Rady Ministrów z dnia 28 stycznia 1952 r. Decyzją z dnia 10 maja 2002 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie własności tej nieruchomości przez Województwo (...) z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. Umową notarialną z dnia 13 maja 2004 r. nieruchomość została oddana w nieodpłatne użytkowanie pozwanego Szpitala.

Decyzją z dnia 18 stycznia 2007 r. Minister Budownictwa stwierdził nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej m. (...) i orzeczenia Prezydium Rady Ministrów. Decyzja ta została utrzymana w mocy ostateczną decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 26 kwietnia 2010 r. Wyrokiem z dnia 9 listopada 2012 r. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną Prezydenta Miasta Ł. i pozwanego Szpitala na tą decyzję.

Decyzją z dnia 12 czerwca 2013 r. Minister Skarbu Państwa utrzymał w mocy decyzję z dnia 5 kwietnia 2013 r. stwierdzającą nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 10 maja 2002 r.

Powódka jest spadkobierczynią właścicieli tej nieruchomości sprzed wywłaszczenia i przysługuje jej udział w 1/2 części. W dniu 27 marca 2013 r. wraz z innymi współwłaścicielami wystąpiła przeciwko pozwanym z zażądaniem do próby ugodowej o zapłatę łącznie kwoty 20 000 000 zł za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz kwoty 20 000 000 zł tytułem odszkodowania. Jednak do zawarcia ugody nie doszło.

W dniu 4 listopada 2013 r. nieruchomość została przekazana właścicielom i jest wykorzystywana w dotychczasowy sposób.

W okresie od grudnia 1998 r. do grudnia 1999 r. pozwany Szpital poniósł na przedmiotową nieruchomość nakłady inwestycyjne w kwocie 911 654,92 zł, które miały charakter nakładów koniecznych i wynikały z prowadzonej przez pozwanego Szpitala w tym budynku działalności. Według orzeczenia technicznego z 1996 r. budynek wymagał remontu i modernizacji w celu przywrócenia mu sprawności technicznej oraz zabezpieczenia go przed dalszym niszczeniem, a także usunięcia barier architektonicznych i przystosowania do obowiązujących przepisów i norm technicznych. W wyniku tego remontu wymieniono stropy drewniane na stalowo-ceramiczne, przebudowano strop poddasza z drewnianego na żelbetowy, wykonano nowe przyłącze energetyczne celem umożliwienia większego poboru energii dla wind oraz maszyn i urządzeń do produkcji materiałów ortopedycznych, zamontowano windy typu szpitalnego, wykonano podjazd dla niepełnosprawnych.

Pozwany Szpital przeprowadził też remont budynku w latach 1976-1979.

Niezamortyzowany do listopada 2013 r. wzrost wartości budynku frontowego i oficyny spowodowany remontem w latach 1998 - 1999 wynosi kwotę 983 190 zł, zaś w wyniku remontu z lat 70-tych ub. wieku kwotę 379 426 zł. Oba remonty podwyższyły standard budynku.

Wynagrodzenie możliwe do uzyskania z najmu/dzierżawy przedmiotowej nieruchomości za okres od dnia 27 marca 2003 r. do dnia 3 listopada 2013 r., przy 90% efektywności najmu, wynosi kwotę 1 982 055 zł, która powinna być obniżona o kwotę 407 052 zł z tytułu kosztów uzyskania przychodu oraz kwotę 51 480 zł z tytułu podatku od nieruchomości.

Hipotetyczny czynsz możliwy do uzyskania z nieruchomości za okres od 27 marca 2003 r. do 3 listopada 2013 r., przy założeniu, że nie zostały w niej przeprowadzone remonty i rozbudowa, wynosi kwotę 296 041 zł.

Sąd pierwszej instancji badając przesłanki dochodzonego, na podstawie art. 226 k.c., roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wskazał, że pozwanych należy traktować jako posiadaczy w złej wierze od stycznia 2007 r., tj. od momentu dowiedzenia się przez nich o postępowaniu w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowych. Przed wywłaszczeniem budynek był użytkowany na cele mieszkaniowe, natomiast po tym zdarzeniu nieruchomość została przystosowana do prowadzenia działalności leczniczej i w związku z tym poddano ten budynek dwóm gruntownym remontom zwiększającym jego powierzchnię oraz wartość, a w konsekwencji miało to wpływ na wysokość możliwego do uzyskania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, które powinno być odnoszone do stanu nieruchomości sprzed dokonania nakładów użytecznych (inwestycyjnych). Dlatego w ocenie Sądu Okręgowego powództwo należało oddalić, gdyż przedstawione przez pozwanego Szpitala do potrącenia nakłady przewyższyły wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

W częściowym uwzględnieniu apelacji powódki, w której kwestionowała wyrok Sądu Okręgowego w zakresie oddalającym powództwo co do kwoty 991 027,50 zł z odsetkami, Sąd Apelacyjny w (...) zaskarżonym wyrokiem zmienił wyrok Sądu Okręgowego i zasądził od pozwanego Szpitala na rzecz powódki kwotę 483 732,95 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie, w tym kwestionującym oddalenie powództwa w stosunku do pozwanego Województwa, apelacja została oddalona.

Sąd drugiej instancji przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji z wyjątkiem ustaleń obejmujących remont budynku wykonany w latach 1976-1979 oraz ustaleń dotyczących wzrostu wartości całej nieruchomości na dzień jej zwrotu wskutek dokonanych remontów z lat 1976-1979 i 1998-1999, opartych na opinii podstawowej i uzupełniającej biegłego sądowego G. S. Sąd Apelacyjny

zwrócił uwagę, że podniesiony zarzut potrącenia nie obejmował nakładów z lat 1976-1979.

Sąd Apelacyjny zdyskwalifikował opinię biegłego sądowego G. S., gdyż, po pierwsze, biegły dokonał samodzielnych ustaleń faktycznych w zakresie remontów budynku w oparciu o oświadczenia osób obecnych podczas oględzin, które w dodatku nie miały w procesie statusu świadka i których zeznania nie wchodziły w zakres materiału dowodowego. Po drugie, biegły sądowy nie wyróżnił nakładów koniecznych na nieruchomości i pozostałych nakładów, co miało znaczenie z perspektywy przesłanek zastosowania art. 226 k.c. różnicujących zasady ich zwrotu zależnie od ich rodzaju.

Sąd Apelacyjny podzielił zarzut apelacyjny naruszenia art. 232 k.p.c. w zw. z art. 248 k.p.c. w zakresie, w jakim Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 4 stycznia 2018 r. zobowiązał pozwanego Szpital do wypowiedzenia się, czy posiada, a jeśli tak, to do złożenia protokołów zdawczo-odbiorczych prac remontowych z lat 1998-1999. W efekcie tych uchybień nie mogła stanowić podstawy ustaleń faktycznych opinia biegłego sądowego G. S. także w zakresie wzrostu wartości nieruchomości z chwili jej wydania.

Sąd drugiej instancji na podstawie opinii biegłego sądowego G. S. uzupełnił podstawę faktyczną rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji ustalając, że w latach 1998-1999 pozwany Szpital dokonał nakładu w postaci budynku łącznika o wartości 23 220 zł, który to budynek stanowił nakład inny niż konieczny.

Odnosząc się z kolei do opinii biegłego sądowego T. C. Sąd Apelacyjny stwierdził, że jest ona pozbawiona mocy dowodowej w zakresie wyliczenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przy hipotetycznym założeniu stanu budynku z daty wydania nieważnej decyzji wywłaszczeniowej, czyli bez przeprowadzenia remontów i rozbudowy. Wynikało to z błędnej tezy dowodowej zaakceptowanej przez Sąd Okręgowy. Jednak w świetle art. 224 i n. k.c. podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie w danym przedziale czasowym opierało się na prawie. Nie do przyjęcia jest koncepcja, iż z jednej strony właściciel nieruchomości byłby uprawniony do wynagrodzenia za

korzystanie z nieruchomości, ale według jej pierwotnego stanu, tj. bez nakładów poczynionych w okresie posiadania bez tytułu prawnego, a z drugiej strony właściciel zobligowany byłby do zwrotu posiadaczowi równowartości tych nakładów.

Powództwo w stosunku do pozwanego Województwa (...) zostało oddalone, gdyż jako samoistny posiadacz oddał nieruchomość do korzystania pozwanemu Szpitalowi. W tej materii Sąd drugiej instancji odwołał się do stanowiska wyrażonego w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16.

Badając przesłanki materialno - prawne uzasadniające zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwanego Szpitala, Sąd odwoławczy wyjaśnił, że w kontekście postępowań administracyjnych w przedmiocie wzruszenia decyzji wyłączeniowych, należy go traktować jako posiadacza w złej wierze począwszy od 1 lutego 2007 r., co oznacza, że roszczenie powódki jest zasadne za okres od tej daty do dnia 3 listopada 2013 r. Bazując na dowodzie z opinii biegłego sądowego J. K., na podstawie której Sąd pierwszej instancji czynił ustalenia faktyczne, Sąd drugiej instancji ustalił wysokość tego wynagrodzenia na kwotę 1 013 905,90 zł, z czego na powódkę przypada połowa z tej kwoty, stosownie do przysługującego jej udziału we własności nieruchomości, a następnie pomniejszył ją o wartość budynku łącznika, który został potraktowany jako nakład inny niż konieczny.

Sąd drugiej instancji podzielił również zarzut apelacyjny naruszenia art. 226 k.c. wskutek braku ustalenia, które z nakładów miały charakter konieczny, a które miały inny charakter, gdyż powołany przepis reguluje odmiennie zasady zwrotu nakładów koniecznych i nakładów ulepszających. W toku procesu pozwanego Szpitala nie przedstawił dowodów pozwalających na ustalenie rodzaju nakładów, zaś charakter i zakres prac remontowych wykonanych w latach 1998-1999 przekonuje, że znaczną ich część należy uznać za nakłady konieczne (np. naprawa tynków, pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej). Zresztą w taki sposób te nakłady zostały ocenione przez samego pozwanego w chwili złożenia oświadczenia o potrąceniu w odpowiedzi na pozew. Tak samo należy zakwalifikować wydatki poniesione przez pozwanego na obowiązkowe

ubezpieczenie budynków. W świetle art. 226 k.c. na posiadaczu spoczywa ciężar dowodu, że nakłady konieczne nie znalazły pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Sąd Apelacyjny zwrócił dalej uwagę, że przy ustalaniu równowartości nakładów koniecznych ulegających zwrotowi na rzecz posiadacza w dobrej wierze, uwzględnia się nie tylko te korzyści, które samoistny posiadacz uzyskał z rzeczy po chwili decydującej o utracie po jego stronie przymiotu dobrej wiary, ale także korzyści uzyskane przez okres posiadania w dobrej wierze, a zatem za cały czas posiadania.

Ponadto w ocenie Sądu drugiej instancji zasługiwał na uwzględnienie podniesiony przez powódkę zarzut przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów koniecznych, bowiem Sąd pierwszej instancji pominął, że w świetle art. 229 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się z chwilą wydania rzeczy, ale w odniesieniu do tych roszczeń, które do tego momentu nie uległy przedawnieniu na zasadach ogólnych z art. 118 k.c. Tymczasem roszczenie pozwanego Szpitala z tytułu nakładów koniecznych stało się wymagalne z dniem 31 grudnia 1999 r. i z uwagi na związanie roszczenia z tego tytułu z prowadzoną działalnością gospodarczą podlegało trzyletniemu przedawnieniu, a zatem przedawniło się z dniem 31 grudnia 2002 r., czyli przed powstaniem wierzytelności dochodzonej pozwem, a to wyklucza jej potrącenie nawet przy uwzględnieniu art. 502 k.c.

W skardze kasacyjnej pozwany Szpital zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w części uwzględniającej apelację w stosunku do niego i zasądzającej od niego na rzecz powódki kwotę 483 732,95 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz rozstrzygającej o kosztach procesu i kosztach sądowych za obie instancje, domagając się jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 382 w zw. z art. 232 zd. 2, art. 278 § 1 i art. 391 § 1 k.p.c. przez niedopuszczenie z urzędu dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego G. S. lub z opinii innego biegłego na okoliczność kwalifikacji nakładów pozwanego Szpitala na konieczne i użyteczne oraz wyceny nakładów koniecznych i ustalenia zwiększenia wartości nieruchomości wskutek nakładów użytecznych, w sytuacji uznania przez Sąd drugiej instancji, że dotychczasowa opinia biegłego G. S., która stanowiła podstawę ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji, jest niewiarygodna, z wyjątkiem ustalenia

wartości dobudowanego łącznika; art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. na skutek sprzeczności - uzasadnienia wyroku z materiałem dowodowym - wynikającej z pominięcia wartości dobudowanego łącznika określonej w drugiej opinii uzupełniającej biegłego G. S. z dnia 21 listopada 2018 r. oraz z braku argumentacji dla czego zastosowana przez biegłego sądowego metoda odtworzeniowa przyjęta do wyceny nakładów jest generalnie niewłaściwa, ale do łącznika jako nakładu użytecznego może być zastosowana. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej skarżący zarzucił naruszenie: art. 226 § 1 zd. 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c. przez uznanie, że korzyścią uzyskaną przez pozwanego Szpital jest zaoszczędzony czynsz dzierżawny (najmu) za okres posiadania spornej nieruchomości, w sytuacji gdy pozwany przez cały ten okres nie był *ex lege* uprawniony do korzystania z nieruchomości przeznaczonych na działalność statutową na zasadzie umowy dzierżawy, czy najmu, ponieważ od 1979 r. do 20 grudnia 1998 r. jako państwowa jednostka budżetowa dysponował nieruchomościami na zasadzie zarządu, a po przekształceniu w samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej organ założycielski miał obowiązek wyposażyć go w nieruchomości służące do realizacji zadań statutowych na zasadzie nieodpłatnego użytkowania zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej; art. 226 § 1 zd. 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c. przez uznanie, iż nakłady poczynione przez skarżącego w czasie remontu w latach 1998-1999 r., polegające na budowie podjazdu dla niepełnosprawnych w budynku frontowym oraz wymianie stolarki okiennej na energooszczędną nie miały charakteru nakładów użytecznych, chociaż według opinii biegłego sądowego G. S. podwyższyły standard budynku i miały istotne znaczenie dla jego funkcjonowania; art. 229 § 1 k.c. i art. 118 k.c. przez przyjęcie, że wymagalność roszczenia pozwanego z tytułu nakładów koniecznych nastąpiła w dacie ich dokonania, tj. najpóźniej w dniu 31 grudnia 1999 r., a nie w dacie wydania nieruchomości powodce i w konsekwencji uznanie, że roszczenie pozwanego z tytułu nakładów koniecznych, przedstawione do potrącenia, przedawniło się z dniem 31 grudnia 2002 r. i nie może być skutecznie potrącone nawet przy uwzględnieniu art. 502 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:



Odnosząc się do zarzutów kasacyjnych skierowanych przeciwko podstawie faktycznej rozstrzygnięcia należy w pierwszej kolejności wyjaśnić, że w obowiązującym modelu apelacji pełnej rola sądu drugiej instancji nie ogranicza się jedynie do samego aktu kontroli zaskarżonego rozstrzygnięcia, ale obejmuje także powinność merytorycznego rozpoznania sprawy. Celem postępowania apelacyjnego jest bowiem ponowne i wszechstronne merytoryczne rozpoznanie sprawy. Artykuł 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd drugiej instancji powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia. Określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego. Ponadto sąd drugiej instancji w ramach ustalonego stanu faktycznego stosuje z urzędu prawo materialne (por. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Z kolei przepis art. 382 k.p.c. określa podstawę merytorycznego orzekania przez Sąd drugiej instancji, która obejmuje materiał dowodowy zebrany przez sąd pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Uregulowanie to nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek dokonania ponownie własnych ustaleń, które mogą obejmować ustalenia sądu pierwszej instancji przyjęte za własne albo różnić się od tych już poczynionych, a następnie poddania ich ocenie pod kątem prawa materialnego (zob. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124).

Zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. z powodu braku wskazania przyczyn pominięcia dowodu z drugiej opinii uzupełniającej biegłego G. S. z dnia 21 listopada 2018 r., w której wartość budynku łącznika została określona na wyższym poziomie (k. 1376), aniżeli to wynikało z pierwotnej opinii przyjętej w tym zakresie przez Sąd drugiej instancji za podstawę rozstrzygnięcia.

Sąd Apelacyjny zdyskwalifikował opinię podstawową i uzupełniającą biegłego sądowego G. S., m.in. z tego względu, że biegły dokonał ustaleń

faktycznych w zakresie remontu budynku w oparciu o oświadczenia osób obecnych podczas oględzin, które nie występowały w procesie w charakterze świadków, a ponadto biegły sądowy nie przeprowadził rozróżnienia nakładów koniecznych i pozostałych nakładów na nieruchomości. Poza tym Sąd drugiej instancji podzielił zarzut apelacyjny naruszenia art. 232 k.p.c. w zw. z art. 248 k.p.c. w zakresie, w jakim Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 4 stycznia 2018 r. zobowiązał pozwaną Szpital do wypowiedzenia się, czy posiada, a jeśli tak, to do złożenia protokołów zdawczo-odbiorczych prac remontowych z lat 1998-1999 i w efekcie tych uchybień nie mogła stanowić podstawy ustaleń faktycznych opinia biegłego sądowego G. S. także w zakresie wzrostu wartości nieruchomości z chwili jej wydania.

Dowód z opinii biegłego sądowego ma charakter szczególny, gdyż zasadniczo nie służy ustalaniu okoliczności faktycznych, lecz ich ocenie przez pryzmat wiadomości specjalnych. Do dokonywania wszelkich ustaleń w procesie powołany jest sąd, a nie biegły (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2015 r., V CSK 254/14, nie publ.). To strony powinny wykazywać fakty, z których wywodzą skutki prawne, a zadaniem biegłego jest naświetlenie wyjaśnianych okoliczności z punktu widzenia wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego w toku procesu i udostępnionego materiału dowodowego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, OSNCP 1970, nr 5, poz. 85). Niekiedy jednak samo dokonanie ustaleń faktycznych wymaga dysponowania wiedzą techniczną oraz doświadczeniem w danej dziedzinie i może uzasadniać zasięgnięcie opinii biegłego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 1984 r., II CR 197/84, OSNCP 1985 nr 2-3, poz. 37). Zakres opinii biegłego określa treść postanowienia dowodowego, którym ten dowód dopuszczono (art. 236 § 1 k.p.c. w tym zakresie niczego nowego nie wprowadziła nowelizacja kodeksu postępowania cywilnego ustawą z dnia 4 lipca 2019 r., Dz. U. poz. 1469 ze zm.). Opinia biegłego podlega ocenie sądu stosownie do reguł określonych w art. 233 § 1 k.p.c. i w ramach tej oceny sąd ustosunkowuje się do mocy przekonywującej rozumowania biegłego i logicznej poprawności wyciągniętych przez niego wniosków. Sąd nie może oprzeć swego ustalenia wyłącznie na podstawie konkluzji opinii biegłego, lecz powinien sprawdzić poprawność poszczególnych

elementów składających się na trafność jej wniosków końcowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 listopada 1976 r., IV CR 481/76, OSNCP 1977, nr 5-6, poz. 102). Usunięciu wątpliwości i braków nasuwających się w związku z treścią opinii służą środki przewidziane w art. 286 k.p.c. Dopiero w braku możliwości udzielenia przez biegłego kategorycznej odpowiedzi lub wskazania stopnia prawdopodobieństwa, sąd będzie zmuszony ustalić okoliczności dla wyjaśnienia których powołano biegłego, na podstawie całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego i przy zastosowaniu ogólnych reguł postępowania dowodowego.

Pozwany Szpital w odpowiedzi na pozew w związku ze zgłoszonym zarzutem potrącenia wierzytelności, z tytułu dokonanych w latach 1998-1999 nakładów na przedmiotową nieruchomość, wnioskował nie tylko o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa na okoliczności wyceny tych nakładów (k. 121), ale także zindywidualizował te nakłady oraz dołączył faktury wystawione przez wykonawcę robót remontowych (k. 129, 192-206). W odpowiedzi powódka ogólnie tylko zakwestionowała roszczenie o zwrot nakładów tak co do zasady, jak i wysokości. Postanowieniem z dnia 2 maja 2016 r. Sąd pierwszej instancji dopuścił dowody z opinii biegłych sądowych na okoliczność wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz na okoliczność wyceny nakładów ze wskazaniem, czy miały one charakter nakładów koniecznych, i czy zwiększyły wartość nieruchomości w chwili jej wydania powódce. Ponadto określił stronom termin 14 dni do wskazania pytań do biegłych i przedłożenia dokumentów (k. 400). W odpowiedzi pozwany Szpital przy piśmie z dnia 23 maja 2016 r. (k. 410 - 411) przedłożył trzy kosztorysy sporządzone przez wykonawcę robót remontowych i protokół odbioru robót (k. 417-499).

Sąd odwoławczy oceniając zarzuty apelacyjne powódki stwierdził, że Sąd pierwszej instancji uwzględniając dodatkowe dokumenty załączone przez pozwanego Szpitala do pism procesowych z dnia 2 listopada 2016 r. i 5 grudnia 2016 r. nie naruszył przepisów art. 217 k.p.c. (obowiązujący w czasie postępowania przed Sądem pierwszej instancji) w zw. z art. 207 § 6 k.p.c. oraz art. 6 k.c. Nie odniósł się natomiast w ogóle do materiału dowodowego w przedmiocie nakładów załączonego do odpowiedzi na pozew i pisma procesowego z dnia 23 maja 2016 r.

Sąd drugiej instancji podzielił natomiast zarzuty apelacyjne związane z zobowiązaniem przez Sąd pierwszej instancji pozwanego Szpitala postanowieniem z dnia 4 stycznia 2018 r. do przedstawienia stosownych dowodów, co też stanowiło przyczynę zdyskwalifikowania przez Sąd Apelacyjny opinii biegłego sądowego G. S., skoro została wydana na podstawie dokumentów uzyskanych z naruszeniem art. 248 k.p.c. i art. 232 zd. 2 k.p.c.

W takiej jednak sytuacji procesowej otwartą - na etapie postępowania odwoławczego - pozostawała kwestia dokonania ustaleń faktycznych w odniesieniu do nakładów dokonanych w latach 1998-1999 na podstawie materiału dowodowego zaoferowanego przez pozwanego Szpitala w odpowiedzi na pozew oraz w pismach procesowych z 2016 r. w związku z postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 2 maja 2016 r. Należy wyeksponować, że to na Sądzie *meriti*, a nie na biegłym sądowym spoczywa obowiązek ustalenia, jakie nakłady zostały dokonane przez posiadacza nieruchomości, chyba że strona obciążona ciężarem ich wykazania (art. 6 k.c.) nie sprostą temu obowiązkowi. W związku z czym, w postanowieniu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sąd powinien określić jakie konkretnie nakłady podlegają wycenie. Ponadto z uwagi na okoliczność, iż w odniesieniu do oceny rodzaju nakładów (konieczne, użyteczne, zbytkowne) może zachodzić konieczność zasięgnięcia wiadomości specjalnych, postanowienie dowodowe może również obejmować tą problematykę. W kontekście znaczenia, jakie ma na płaszczyźnie zastosowania prawa materialnego (tj. art. 226 k.c.) wyróżnienie innych nakładów niż konieczne, niezbędne jest też ustalenie o ile tego rodzaju nakłady zwiększają wartość nieruchomości w chwili wydania jej właścicielowi, co rzecz jasna również wymaga wiadomości specjalnych. Jednak, aby biegły sądowy miał możliwość takiej oceny potrzebne było ustalenie jaki był stan przedmiotowej nieruchomości przed jej remontem w latach 1998-1999, w szczególności jaki był rodzaj i jakość wymienionych części budynku, a także jakie nowe elementy zamontowano, których wcześniej nie było i ich charakter. Ustalenie rodzaju wymienionych - w wyniku tego remontu - części budynku może też mieć zasadnicze znaczenie dla oceny prawnej rodzaju nakładów.

W świetle art. 226 k.c. do nakładów koniecznych zalicza się te, które są niezbędne do utrzymania rzeczy w należyтым stanie, umożliwiającym normalne

korzystanie z niej, zaś do nakładów użytecznych należą te, których skutkiem jest ulepszenie nieruchomości i nadanie jej właściwości podnoszącej jej funkcjonalność albo odpowiadające upodobaniom posiadacza. Może się jednak zdarzyć, że dany nakład był konieczny np. wymiana zniszczonej konstrukcji i pokrycia dachowego, ale zastosowane materiały budowlane ze względu na ich jakość i montaż nie tylko były niezbędne do utrzymania nieruchomości w należyтым stanie, ale doprowadziły do wzrostu jej wartości w porównaniu z jakością materiałów, które były dotychczas wbudowane. W takim przypadku w zakresie, w jakim jakość zastosowanych materiałów przewyższa jakość dotychczasowych i porównywalnych z nimi materiałów możliwych do zastosowania przez wzgląd na obowiązujące wymogi prawa budowlanego, należy je traktować jako nakłady użyteczne, skoro możliwe byłoby zamontowanie tańszych elementów, które również spełniałyby wymagania prawa budowlanego.

Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego J. K. (k. 658 i n.), a następnie po udzieleniu przez biegłego odpowiedzi na pytania pozwanego Szpitala (k. 719 i n.) i złożeniu wyjaśnień na rozprawie w dniu 8 listopada 2017 r. (k. 770), dopuścił z urzędu dowód z opinii innego biegłego (G. S.). Sąd Apelacyjny kontestując walor dowodowy opinii biegłego sądowego G. S. nie dokonał oceny opinii biegłego sądowego J. K. ogólnie stwierdzając, że nie był on w stanie udzielić odpowiedzi na wiele pytań stron i Sądu, a jego opinia w przeważającej części jest nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy.

Problem jednak w tym, że wadliwość opinii biegłego J. K. została spowodowana przez Sąd pierwszej instancji, który podobnie, jak i Sąd drugiej instancji nie podjął stosownych działań procesowych mających na celu jej poprawę, zgodnie z art. 286 k.p.c. Sąd nie może obarczać strony negatywnymi konsekwencjami procesowymi wadliwości opinii biegłego sądowego, zwłaszcza że jak w tej sprawie do takiego stanu rzeczy przyczyniły się Sądy obu instancji. Przede wszystkim, przed zasięgnięciem wiadomości specjalnych, w pierwszej kolejności Sąd *meriti* powinien ustalić stan techniczny budynku przed remontem z lat 1998-1999 oraz rodzaj nakładów poczynionych w ramach tego remontu. W odezwie skierowanej do biegłego sądowego należy wyszczególnić te nakłady w celu ustalenia ich charakteru (konieczne, użyteczne) oraz wartości nieruchomości

sprzed remontu z lat 1998 - 1999 r. i jej wartości w chwili zwrotu powódce, pomniejszonej o wartość nakładów koniecznych z lat 1998-1999 r.

Kluczowym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest zagadnienie wartości nakładów użytecznych, zwiększających wartość nieruchomości z chwili jej wydania właścicielowi (4 listopada 2013 r.) w stosunku do stanu sprzed remontu z lat 1998-1999 r. Jeśli zaś chodzi o nakłady konieczne, to w świetle art. 226 § 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c. posiadacz zależny w dobrej wierze może domagać się ich zwrotu o tyle, o ile nie mają one pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Jakkolwiek w czasie remontu w latach 1998-1999 pozwany Szpital był posiadaczem zależnym przedmiotowej nieruchomości w dobrej wierze, ale w toku procesu nie zgłosił - zgodnie ze spoczywającym na nim ciężarem - dowodu na okoliczność ustalenia, że wartość uzyskanych z nieruchomości korzyści do czasu utraty przez niego przymiotu posiadacza w dobrej wierze (luty 2007 r.) jest niższa niż wartość nakładów koniecznych. Nie ulega natomiast wątpliwości, że sposobem wyliczenia wartości nakładów nie jest zsumowanie kwot z faktur wystawionych przez wykonawcę remontu, jak to uczynili występujący w tej sprawie biegli sądowi.

Wskazane wyżej uchybienia w zakresie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji uzasadniają również zarzut naruszenia art. 226 § 1 zd. 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. przez braku oceny skonkretyzowanych w zarzucie kasacyjnym nakładów jako użytecznych. W orzecznictwie dopuszcza się możliwość zakwestionowanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia wskutek braku ustaleń faktycznych, zarzutem naruszenia prawa materialnego przez jego niezastosowanie, ponieważ o prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tego zastosowania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r., III CSK 147/12, nie publ. oraz przywołane tam orzecznictwo).

Nie zasługiwał natomiast na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 226 § 1 zd., 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c. przez przyjęcie, że pozwany Szpital odniósł korzyść wskutek zaoszczędzenia czynszu dzierżawy (najmu), w sytuacji gdy organ założycielski miał obowiązek wyposażyć go w nieruchomości służące do realizacji zadań statutowych na zasadzie nieodpłatnego użytkowania zgodnie z art. 53

ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej. Należy bowiem zauważyć, że uprawnienie pozwanego Szpitala do bezpłatnego korzystania z nieruchomości było skuteczne w relacji do pozwanego Województwa, a nie w stosunku do powódki jako współwłaścicielki tej nieruchomości. Powódka nie miała tego rodzaju obowiązków wobec pozwanego Szpitala.

Świadczenie posiadacza z tytułu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy wspólnej jest zaliczane do pożytków i innych przychodów, które zgodnie z art. 207 k.c. przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości przysługujących im udziałów. Określenie „przypadają” oznacza, że pożytki i przychody z założenia nie mają być na trwałe przedmiotem współwłasności, lecz powinny być wydane współwłaścicielom proporcjonalnie do ich udziałów. Przez pożytki w znaczeniu, o jakim mowa w art. 207 k.c. rozumie się zarówno pożytki naturalne (art. 53 § 1 k.c.), jak i pobrane dochody na podstawie nawiązanego z osobami trzecimi stosunku prawnego, pożytki cywilne (art. 53 § 2 k.c.), tj. w szczególności czynsze najmu i dzierżawy, a do innych przychodów zalicza się wszelkie niestanowiące pożytków naturalnych przychody osiągnane z gospodarowania rzeczą, np. materiały z rozbiórki budynku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 26 marca 2009 r., I CNP 121/08, nie publ.). Obowiązek wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy istnieje niezależnie od tego, czy posiadacz w sposób efektywny z rzeczy korzystał i odniósł korzyść, a także niezależnie od tego, czy właściciel sam nie korzystając z rzeczy, poniósł uszczerbek majątkowy. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje również wszelkie wydatki i ciężary, jakie w okresie sprawowania władztwa nad rzeczą przez posiadacza poniósł właściciel (współwłaściciel) rzeczy np. podatki oraz inne daniny publiczne (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1963 r., III CR 51/63, OSNCP 1964, nr 5, poz. 100). Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, obejmuje też nie tylko koszt normalnego zużycia rzeczy będące następstwem prawidłowego jej używania (podobnie jak w przypadku najmu - art. 675 § 1 k.c.), lecz przede wszystkim dochód (zysk) współwłaściciela wynikający z faktu przysługiwania mu prawa do rzeczy. O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia z tytułu bezumownego zajmowania rzeczy decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach (por. wyroki

Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, nie publ., z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, nie publ. i z dnia 15 września 2005 r., II CK 61/05, nie publ.).

Jeżeli chodzi o zarzut kasacyjny naruszenia art. 229 § 1 k.c. w zw. z art. 118 k.c. i art. 502 k.c. przez przyjęcie, że wymagalność roszczenia pozwanego Szpitala z tytułu nakładów koniecznych na przedmiotową nieruchomość nastąpiła w dniu ich dokonania, czyli 31 grudnia 1999 r., to trzeba zauważyć, że nie mógł on odnieść zamierzonych skutków prawnych, przede wszystkim z tej przyczyny, że skarżący nie wykazał, że wartość uzyskanych korzyści w okresie od dokonania tych nakładów do czasu utraty przez niego statusu posiadacza w dobrej wierze jest niższa niż wartości nakładów koniecznych. Należy jednak zwrócić uwagę, że przy ocenie wymagalności roszczenia posiadacza zależnego przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz trzeba mieć na względzie nie tylko przepisy art. 229 § 1 zd. 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. - zgodnie z którymi roszczenie to przedawnia się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy - ale także art. 226 § 1 k.c. Przepis art. 229 § 1 zd. 2 k.c. nie różnicuje rodzaju nakładów, ale nie może ulegać wątpliwości, że w przypadku nakładów innych niż konieczne, dokonanych przez posiadacza w dobrej wierze, wymagalność tego roszczenia powstaje z chwilą zwrotu rzeczy, skoro przepis art. 226 § 1 zd. 2 k.c. wyraźnie nawiązuje do zwiększenia wartości - jako skutku dokonania tych nakładów - w chwili wydania rzeczy. Natomiast w przypadku zwrotu nakładów koniecznych problem jest bardziej złożony i nie przedstawia się tak, jak to ocenił Sąd drugiej instancji. Trzeba przypomnieć, że w czasie dokonywania nakładów na przedmiotową nieruchomość w latach 1998 -1999 pozwany Szpital był posiadaczem zależnym w dobrej wierze i wówczas jego posiadanie opierało się na tytule prawnym (na podstawie umowy użytkownika zawartej z pozwanym Województwem, którego posiadanie samoistne również opierało się wtedy na tytule prawnym ujawnionym w księdze wieczystej).

W świetle art. 224 § 1 k.c. (w zw. z art. 230 k.c.) zarówno samoistny posiadacz rzeczy, jak i posiadacz zależny nie są obowiązani w stosunku do właściciela do wynagrodzenia za korzystanie rzeczy. Roszczenie posiadacza w stosunku do właściciela o zwrot nakładów koniecznych, w czasie gdy jest on posiadaczem w dobrej wierze, nie może stać się wówczas wymagalne, a przez to możliwe prawnie do dochodzenia, skoro trudno mówić o jego świadomości,



że dokonał tych nakładów - w przypadku posiadacza samoistnego - na rzecz innej osoby jako faktycznego właściciela, zaś w przypadku posiadacza zależnego na rzecz innej osoby niż posiadacz samoistny, od którego wywodzi tytuł prawny do korzystania z rzeczy. Przepis art. 226 § 1 zd. 1 k.c. (w zw. z art. 230 k.c.) zakłada rekompensowanie z nakładów koniecznych korzyści z rzeczy uzyskiwanych przez posiadacza w dobrej wierze, a zatem korzyści te realizują się stopniowo. Nie można więc zasadnie twierdzić o wymagalności roszczenia o zwrot nakładów koniecznych, gdy z tych nakładów mają być stopniowo pokrywane uzyskiwane korzyści. Sytuacja prawna zmienia się, gdy posiadacz traci status posiadacza w dobrej wierze.

W odniesieniu do innych nakładów niż nakłady konieczne ustawodawca przewidział obowiązek ich zwrotu jedynie wówczas, gdy zostały dokonane przez posiadacza w dobrej wierze (*a contrario* z art. 226 § 1 zd. 3 i § 2 k.c.).

Jakkolwiek roszczenie o zwrot nakładów powstaje z chwilą ich dokonania, to nie zawsze jest tak, że termin ten pokrywa się z terminem jego wymagalności implikującym rozpoczęcie biegu przedawnienia roszczenia. Zgodnie z art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia roszczenia rozpoczyna się od dnia, w którym stało się ono wymagalne, a jeżeli wymagalność ta zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg ten rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Przepisy art. 226 § 1 i 2 k.c. różnicują także zasady zwrotu nakładów koniecznych, zależnie od tego, czy były dokonywane przez samoistnego posiadacza (posiadacza zależnego - art. 230 k.c.), w czasie gdy przysługiwał mu przymiot dobrej wiary (art. 226 § 1 zd. 1 k.c.), czy też, gdy był w dobrej wierze, ale tego rodzaju nakładów dokonał po dowiedzeniu się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 226 § 1 zd. 3 k.c.), względnie, gdy te nakłady zostały zrealizowane przez posiadacza w złej wierze (art. 226 § 2 k.c.). Należy też zauważyć, że z momentem utraty przez posiadacza przymiotu dobrej wiary zobowiązany jest on do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c.), a zatem przestaje wówczas działać mechanizm, o którym stanowi art. 226 § 1 zd. 1 k.c., tj. pokrywanie korzyści z rzeczy z nakładów

koniecznych. Dlatego też w przypadku posiadacza, który dokonał nakładów koniecznych na rzecz w dobrej wierze roszczenie o ich zwrot w zakresie, w jakim nie znalazły tego rodzaju nakłady pokrycia w uzyskiwanych przez niego korzyściach z rzeczy, staje się wymagalne z momentem utraty statusu posiadacza w dobrej wierze. Dlatego nie zasługiwał na akceptację pogląd Sądu drugiej instancji, iż roszczenie pozwanego Szpitala w zakresie, w jakim dotyczy nakładów koniecznych realizowanych w latach 1998-1999 r., kiedy był posiadaczem w dobrej wierze, stało się wymagalne w całości w momencie dokonania tych nakładów.

W przypadku natomiast posiadacza w dobrej wierze, który nakładów koniecznych dokonał po dowiedzeniu się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy albo posiadacza w złej wierze, który dokonał nakładów koniecznych, ich roszczenie o zwrot nakładów koniecznych powstaje i zarazem staje się wymagalne z chwilą dokonania tego rodzaju nakładów, skoro ma świadomość, że czyni to nie mając tytułu prawnego do rzeczy i korzystania z niej.

Przepis art. 229 k.c. wiąże początek biegu rocznego terminu przedawnienia roszczeń uzupełniających, z wydaniem rzeczy właścicielowi przez posiadacza. Z jednej strony jest to termin szczególny w stosunku do art. 120 § 1 k.c. w tym znaczeniu, że w sposób odmienny od ogólnej reguły określa termin wymagalności roszczenia (por. też art. 677 k.c., art. 719 k.c.). Z drugiej jednak strony należy zauważyć, że ocena terminu przedawnienia określona w art. 229 k.c. wchodzi w rachubę wyłącznie, gdy roszczenie uzupełniające nie uległo już wcześniej przedawnieniu, tj. zanim doszło do wydania rzeczy; przepis art. 229 k.c. nie może być bowiem interpretowany w oderwaniu od ogólnych reguł wyrażonych w art. 118 k.c. i 120 k.c. Przedawnienie roszczenia uzupełniającego rozpoczyna się z chwilą wymagalności (art. 120 zd. 1 k.c.) i ulega przedawnieniu według terminów określonych w art. 118 k.c., chyba że w czasie jego biegu nastąpi zwrot rzeczy właścicielowi. W takim przypadku terminy określone w art. 118 k.c. ulegają, zgodnie z art. 229 k.c., odpowiedniemu skróceniu do jednego roku, liczonego właśnie od dnia zwrotu rzeczy właścicielowi przez posiadacza. Z chwilą wydania, jeśli do tego momentu nie upłynęły terminy ogólne przedawnienia z art. 118 k.c., przestają one biec dalej i rozpoczyna się bieg terminu określonego w art. 229 k.c.

W orzecznictwie powyższe zagadnienie prawne zostało wyjaśnione w odniesieniu do roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy. Sąd Najwyższy wskazał, że w terminie przewidzianym w art. 229 § 1 k.c., właściciel może dochodzić wynagrodzenia za cały - nieprzekraczający jednak 10 lat (aktualnie - w związku z nowelizacją kodeksu cywilnego ustawą z dnia 13 kwietnia 2018 r., Dz. U. poz. 1104 - 6 lat) (art. 118 k.c.) - czas korzystania z jego rzeczy przez posiadacza w złej wierze. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nieoparte na tytule prawnym nie dzieli się z punktu widzenia przepisów o przedawnieniu na poszczególne świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową za cały okres bezprawnego korzystania z tej rzeczy przez posiadacza (zob. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 października 1972 r., III CZP 70/72, OSNCP 1973, nr 6, poz. 102 i z dnia 18 kwietnia 1974 r., III CZP 20/74, OSNCP 1974, nr 12, poz. 208 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 1975 r., II CR 208/75, IP z. 100-101, poz. 3, z dnia 4 grudnia 1980 r., II CR 501/80, OSNCP 1981, nr 9, poz. 171 i z dnia 6 czerwca 2014 r., III CSK 235/13, nie publ.).

Powyższą regułą należy odnieść także do innych roszczeń uzupełniających określonych w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., co do których w art. 229 k.c. przewidziano roczny termin przedawnienia (w przepisie tym z oczywistych względów nie wymieniono roszczenia odszkodowawczego za zniszczenie rzeczy, gdyż nie można wydać rzeczy zniszczonej, a w takim przypadku roszczenie to podlega wyłącznie regułom określonym w art. 118 i 120 k.c. - por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 września 2019 r., III CSK 232/17). Dotyczy zatem także roszczenia o zwrot nakładów koniecznych z omówionymi wyżej dystynkcjami w odniesieniu do sytuacji posiadacza w dobrej wierze, posiadacza w dobrej wierze, który dokonał tego rodzaju nakładów po dowiedzeniu się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy i posiadacza w złej wierze. Inna interpretacja prowadziłaby do sytuacji, że niezależnie od tego kiedy posiadacz dokonał nakładów na rzecz, przedawnienie mogłoby się rozpocząć dopiero z chwilą jej wydania, co byłoby niezgodne z ogólnymi zasadami regulującymi przedawnienie roszczeń majątkowych i w istocie prowadziłoby do wydłużenia tych terminów, w dodatku na czas nieokreślony, bowiem rozpoczęcie biegu przedawnienia mogłoby nastąpić dopiero z chwilą zwrotu rzeczy.

Przyjęcie, że roszczenie posiadacza w dobrej wierze o zwrot nakładów koniecznych w zakresie, w jakim nie znalazły pokrycia w korzyściach uzyskanych przez niego z rzeczy, staje się wymagalne w momencie utraty przez niego statusu posiadacza w dobrej wierze, zapewnia symetrię w odniesieniu do uprawnień i obowiązków w relacjach pomiędzy właścicielem i posiadaczem, bowiem od tego momentu właściciel może z kolei domagać się od posiadacza wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (art. 225 w zw. z art. 224 § 2 i art. 230 k.c.). W ten sposób uprawnienie posiadacza w dobrej wierze do dochodzenia zwrotu nakładów koniecznych (tj. tych, które nie znalazły pokrycia w korzyściach uzyskanych z rzeczy w okresie posiadania jej w dobrej wierze) jest równoważone uprawnieniem właściciela rzeczy do dochodzenia od posiadacza wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, podobnie jak w przypadku dochodzenia zwrotu nakładów koniecznych przez posiadacza w dobrej wierze, który ich dokonał po dowiedzeniu się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy oraz w przypadku posiadacza w złej wierze, które to uprawnienie posiadacza jest równoważone uprawnieniem właściciela do dochodzenia roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy.

Powyższe zasady nie mają natomiast zastosowania do wymagalności roszczenia posiadacza w dobrej wierze o zwrot nakładów innych niż konieczne, gdyż - jak już była o tym mowa - tego rodzaju roszczenie staje się wymagalne z chwilą wydania rzeczy właścicielowi, co wynika z art. 226 § 1 zd. 2 k.c., który eksponuje wprost wzrost wartości rzeczy w chwili wydania jej właścicielowi.

Z tych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c. Z uwagi na to, że Skarb Państwa - Wojewoda (...) wystąpił z interwencją uboczną po stronie obydwu pozwanych, należało uchylić zaskarżone orzeczenie także w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach interwencji ubocznej związanych z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanego Szpitala.

