



Sygn. akt I CSK 65/11

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 listopada 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z powództwa F. S.A.

przeciwko Gminie Miasta R.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 24 listopada 2011 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 8 października 2010 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 8 października 2010 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwaney Gminy od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 26 kwietnia 2010 r. Pozwana zaskarżyła ten wyrok skargą kasacyjną w całości, wnosząc o jego uchylenie w całości i o oddalenie powództwa.

W sprawie dokonano następujących ustaleń.

Powód F. S.A. domagał się zasądzenia od Gminy Miasto R. kwoty 78.003 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 grudnia 2009 r. Wskazano, że pozwany był właścicielem działek ewidencyjnych nr 216/38, 216/54, 305/5 o Obr. 13 R. , objętych księgami wieczystymi KW /.../ prowadzonych przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych, których własność nabył poprzednik prawny pozwanego - Skarb Państwa w drodze wywłaszczenia. Na podstawie umowy z dnia 4 lutego 1999 r. powód, jako członek Spółdzielni Mieszkaniowej, zobowiązał się do wybudowania parkingu i drogi dojazdowej do centrum handlowego oraz dla potrzeb osiedla mieszkaniowego. Wybudowaną drogę dojazdową i parking powód objął w posiadanie, zaś zajęte pod budowę działki nr 305/3 i 305/4 obr. 213, pozwana Gmina oddała w użyczenie Spółdzielni Mieszkaniowej umową z dnia 8 stycznia 2001 r.

Miejskie Przedsiębiorstwo Dróg i Mostów, w wykonaniu umów zawartych w 2001 r. z powodem, utwardziło płytami wielootworowymi plac postojowy oraz wybudowało drogę dojazdową i chodnik przy Zespole Handlowo - Usługowym przy ul. P. , a powód zapłacił za wykonane roboty budowlane.

Powód twierdził, że poczynione przez niego nakłady konieczne na parking i infrastrukturę miejską zwiększyły wartość działki ewidencyjnej nr 305/5 obr. 213 R. , tj. działki powstałej z części dawnej działki ewidencyjnej nr 305/4, obr. 213. Decyzją Starosty K. z dnia 23 listopada 2009 r. działki te zostały zwrócone poprzednim ich właścicielom, których zobowiązano do zapłacenia pozwanej Gminie poczynionych nakładów na parking, chodnik i drogę dojazdową w wysokości 70.003 zł. Właściciele działek przekazali tę kwotę pozwanej. W ten sposób, zdaniem powoda, doszło do bezpodstawnego wzbogacenia strony pozwanej jego kosztem, co uzasadnia powództwo na podstawie art. 405 k.c. Jako dodatkową podstawę

prawną, obok bezpodstawnego wzbogacenia, wskazano przepis art. 226 § 2 k.c., gdyż powód domagał się zwrotu poniesionych przez siebie nakładów koniecznych na cudzą rzecz jako posiadacz zależny.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że pozwany nie zaprzeczył okolicznościom faktycznym pozwu, jak również przyznał, że od aktualnych właścicieli otrzymał kwotę 78.003 zł tytułem zwiększenia wartości działki ewidencyjnej nr 305/5, obr. 213 w postaci poczynionych nakładów na utwardzenie parkingu, wybudowanie drogi dojazdowej i chodnika. Pozwany wskazywał jednak na brak podstawy prawnej do uwzględnienia powództwa, jako że powód był jedynie dzierżycielem nieruchomości z uwagi na ogólnodostępny charakter parkingu, drogi dojazdowej i chodnika, zaś pozwany zawarł umowę użyczenia tej działki nie z powodem, lecz ze Spółdzielnią Mieszkaniową, która była posiadaczem zależnym tej działki, przy czym powód był jedynie wykonawcą zastępczym robót budowlanych zobowiązanym do ponoszenia kosztów robót. Pozwany ponadto, z ostrożności procesowej, podniósł zarzut przedawnienia dochodzonego w pozwie roszczenia.

Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo na podstawie art. 405 k.c., uznając, że w okolicznościach sprawy pozwana wzbogaciła się kosztem powoda z tytułu pobrania równowartości poczynionych przez niego nakładów na działki.

Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu Okręgowego. Zwrócono uwagę, że prace budowlane, które poczynił powód na działce nr 305/5 obr.213, tj. wybudowanie parkingu, drogi i chodnika, zostały wykonane na podstawie umowy z dnia 4 lutego 1999 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową a powodem. W umowie zapisano, że powód jako inwestor zastępczy poniesie koszty budowy parkingów, natomiast Spółdzielnia zapewni prawo ich użytkowania dla użytkownika wybudowanych pawilonów oraz mieszkańców osiedla z uwagi na ich ogólnodostępny charakter. Wskazano, że skoro pozwana Gmina nie poniosła nakładów na budowę parkingu, ulicy, chodnika w kwocie 78.003 zł, a uzyskała od aktualnych właścicieli działek równowartość tych nakładów, to została o tę kwotę bezpodstawnie wzbogacona. Gmina uzyskała tę sumę pieniężną bez tytułu prawnego kosztem powoda, który poczynił nakłady i nie mógł rozebrać wybudowanego parkingu, drogi i chodnika. To, że przekazanie pieniędzy między pozwaną Gminą a osobami fizycznymi, które odzyskały nieruchomość zostało

dokonane na podstawie decyzji administracyjnej i że czyniąc nakłady powód wykonywał wiążącą go umowę ze Spółdzielnią Mieszkaniową, nie może przesądzać o tym, że pozwana Gmina uzyskała korzyść materialną zgodnie z prawem. Podstawa prawna świadczenia (nakładów) istniała w chwili tego świadczenia, ale ta podstawa odpadła, gdy doszło do zwrotu działki byłym właścicielom.

Sąd Apelacyjny uznał zarzut przedawnienia roszczenia za nietrafny. Okres przedawnienia roszczenia nie zaczął biegu od daty dokonanych nakładów przez powoda na działkę, lecz od daty, kiedy pozwana Gmina otrzymała od osób fizycznych byłych właścicieli działki kwotę 78.003 zł.

Wskazany wyżej wyrok pozwany zaskarżył skargą kasacyjną w całości. Jako podstawy skargi wskazano naruszenie:

- art. 405 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż przesłanka braku podstawy prawnej uzyskania korzyści majątkowej kosztem innej osoby obejmuje okoliczność, gdy wzbogacony uzyskał korzyść na podstawie umowy zawartej z osobą trzecią a także przyjęcie, iż źródłem bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego kosztem powoda jest otrzymanie od osób fizycznych kwoty 78.003 zł;
- art. 118 k.c. przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w uznaniu iż nietrafny jest zgłoszony przez pozwanego zarzut przedawnienia dochodzonego przez powoda roszczenia;
- art. 120 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w uznaniu iż bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się nie w chwili poniesienia przez powoda nakładów na opisaną w pozwie nieruchomość ale z chwilą otrzymania od osób fizycznych kwoty 78.003 zł, którą to datę Sąd Apelacyjny przyjął za moment powstania i wymagalności roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej kosztem powoda;
- art. 328 § 2 k.p.c. przez brak wyjaśnienia na czym polegało zubożenie powoda i równocześnie wzbogacenie pozwanego;
- art. 2 § 1 k.p.c. poprzez wyrażoną w uzasadnieniu orzeczenia ocenę, iż Gmina otrzymała korzyść majątkową w postaci kwoty pieniężnej od

następców prawnych byłych właścicieli niezgodnie z prawem lub bez tytułu prawnego, choć w tym względzie wiąże Sąd ostateczna i prawomocna decyzja Starosty z dnia 23 listopada 2009 r.

Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Formuła art. 405 k.c. o bezpodstawnym wzbogaceniu jest tak ogólna, że mogłaby zastąpić wiele szczegółowych uregulowań w prawie cywilnym. Stąd też w orzecznictwie podaje się wskazania, które mają na celu wytyczenie zakresu stosowania roszczenia kondykcyjnego, tak aby nie kolidowało ono z pozostałymi instytucjami cywilistycznymi. Zwięzłe, a zarazem trafne uwagi w tej mierze znalazły się m. in. w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1995 r., III CZP 46/95 (OSNC 1995, nr 7-8, poz. 114), w którym stwierdzono, że przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak jest innego środka prawnego umożliwiającego przywrócenie równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego usprawiedliwienia. Sądy obu Instancji zasadnie przyjęły, że z taką sytuacją mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie. Roszczenie z art. 405 k.c. przysługuje, kiedy ktoś uzyskuje korzyść majątkową kosztem innej osoby bez podstawy prawnej. Bezsporne jest, że pozwana Gmina uzyskała należność z tytułu nakładów, które zostały poczynione przez powoda. Spełnione są zatem w sposób oczywisty dwie przesłanki kondykcji; wzbogacenie pozwanej i koszt powoda. Pozostaje rozstrzygnąć, czy istniała dla tego przysporzenia na rzecz pozwanej podstawa prawna. Skarżąca upatruje jej w decyzji Starosty z dnia 23 listopada 2009 r., w której orzeczono zwrot nieruchomości poprzednim jej właścicielom oraz przyznano od nich na rzecz Gminy odszkodowanie z tytułu zwiększenia wartości nieruchomości o poczynione na nich nakłady. Jest to przekonanie błędne. W postępowaniu o zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie prowadzi się ustaleń, kto przyczynił się do zwiększenia jej wartości. Zgodnie bowiem z art. 140 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. 2010 r. Nr 102, poz. 651), w razie zmniejszenia się albo zwiększenia wartości nieruchomości, odszkodowanie, ustalone w ust. 2 pomniejsza się lub powiększa o kwotę równą różnicy wartości

określonej na dzień zwrotu. Stosownie zaś do ustępu pierwszego tego przepisu, ustalone odszkodowanie poprzedni właściciel zwraca Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego, w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dniu zwrotu. Tak więc decyzja starosty o ustaleniu odszkodowania za zwracaną nieruchomość jest jedynie formalną podstawą do jego przyznania gminie, gdyż starosta nie jest uprawniony do czynienia ustaleń, kto w rzeczywistości przyczynił się do zwiększenia wartości zwracanej nieruchomości. Wbrew stanowisku skarżącej, decyzja ta nie zamyka drogi sądowej do ustalenia, że nakłady zwiększające wartość nieruchomości poczyniła w rzeczywistości osoba trzecia, jak to było w rozpoznawanej sprawie, a tym samym, że pozwana Gmina powinna zwrócić wartość przyznanych jej i zapłaconych w ramach odszkodowania tych nakładów, jako świadczenia uzyskanego bezpodstawnie kosztem powoda. Dlatego zarzuty skargi kasacyjnej naruszenia art. 405 k.c. oraz art. 2 § 1 k.p.c. były nieusprawiedliwione. W tej sytuacji jako oczywiście bezzasadny jawi się zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. przez rzekomy brak wyjaśnienia na czym polegało w niniejszej sprawie zubożenie powoda i odpowiadające mu wzbogacenie pozwanej. Wzbogacenie Gminy nastąpiło w chwili zapłacenia jej odszkodowania przez właścicieli, którym zwrócono nieruchomość, a zatem od tej daty należy liczyć bieg terminu przedawnienia roszczenia o bezpodstawne wzbogacenie, jak to prawidłowo przyjął Sąd Apelacyjny, a nie od daty poczynienia nakładów przez powoda, jak to błędnie utrzymuje pozwana w skardze kasacyjnej.

Z tych przyczyn skarga podlegała oddaleniu, jako niezasadna (art. 398¹⁴ k.p.c.).