

Wyrok z dnia 23 lipca 2004 r., III CK 298/03

Należności Skarbu Państwa z tytułu nakładów na nieruchomości nie podlegają zmniejszeniu o wartość amortyzacji.

Sędzia SN Józef Frąckowiak (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Antoni Górski

Sędzia SN Irena Gromska-Szuster

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w W. przeciwko Stanisławowi B. o zapłatę, przy interwencji ubocznej Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, Oddziału Ś. w K., po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 23 lipca 2004 r. kasacji powoda i pozwanego od wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 4 września 2002 r.

uchylił zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację powoda oraz orzekającej o kosztach procesu i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Krakowie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego oraz oddalił kasację pozwanego.

Uzasadnienie

Powód Stanisław B. domagał się od pozwanego Skarbu Państwa, Ministerstwa Spraw Wewnętrznych wydania mu nieruchomości położonej w B.Z. przy ul. M. nr 29 wraz ze znajdującym się na niej budynkiem sanatorium „S.”. Strona pozwana nie kwestionowała roszczeń powoda, lecz podniosła zarzut zatrzymania, domagając się zwrotu kwoty 778 525,80 zł z tytułu poniesionych nakładów na nieruchomości. Niezależnie od tego procesu pozwany Skarb Państwa wytoczył przeciwko powodowi odrębną sprawę o zapłatę kwoty 1 182 345 zł z tytułu poniesionych nakładów na remont i modernizację sanatorium „S.”. W dniu 13 października 1995 r. połączono obie sprawy do wspólnego rozpoznania, a do sprawy jako interwenient uboczny po stronie Skarbu Państwa przystąpił Państwowy

Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, Oddział Ś., który poparł powództwo o zwrot nakładów.

Wyrokiem częściowym z dnia 21 listopada 1995 r. Sąd Okręgowy w Kielcach nakazał Skarbowi Państwa wydanie powodowi przedmiotowej nieruchomości, a wyrokiem z dnia 26 września 2001 r. zasądził od Stanisława B. na rzecz Skarbu Państwa – Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w W. kwotę 483 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 grudnia 1995 r. W pozostałej części powództwo zostało oddalone.

Poprzednicy prawni powoda małżonkowie Irena i Eugeniusz B. w 1929 r. na nieruchomości o powierzchni 1629 m² wybudowali trzykondygnacyjny budynek o powierzchni użytkowej 1414 m², który do 1951 r. użytkowali jako sanatorium „S.”. Od dnia 1 kwietnia 1951 r. nieruchomość ta była użytkowana przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych na podstawie umowy dzierżawy. Orzeczeniem z dnia 20 października 1960 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej – Urząd Spraw Wewnętrznych w K. wywłaszczone wspomnianą nieruchomość na rzecz Państwa za odszkodowaniem. Poprzedniczka prawna Stanisława B. otrzymała za wywłączoną nieruchomość kwotę 840 000 zł, wypłaconą sukcesywnie w latach 1961-1968.

W dniu 10 października 1990 r. Stanisław B. złożył w Urzędzie Wojewódzkim w Kielcach wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Pismem z dnia 4 lipca 1991 r. zwrócił się do Sanatorium "S." oraz Urzędu Wojewódzkiego w K., Komendy Wojewódzkiej Policji w K. z wnioskiem o niewykonywanie prac remontowo-modernizacyjnych w sanatorium "S." ze względu na podjęcie przez niego kroków zmierzających do odzyskania nieruchomości. W dniu 13 maja 1992 r. Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa wszczęło postępowanie o stwierdzenie nieważności orzeczenia o wywłaszczeniu, a decyzją z dnia 30 listopada 1993 r., wydaną na podstawie art. 156 § 1 i 2 k.p.a., stwierdziło nieważność orzeczenia z dnia 20 października 1960 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej – Urząd Spraw Wewnętrznych w K. o wywłaszczeniu jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa. Decyzja ta jest ostateczna. Sąd Rejonowy w Busku Zdroju postanowieniem z dnia 10 marca 1994 r. wpisał Stanisława B. do księgi wieczystej, jako właściciela nieruchomości, na której znajduje się sanatorium "S."

Na kilka miesięcy przed wszczęciem postępowania w niniejszej sprawie, w dniu 17 sierpnia 1994 r., Stanisław B. wystąpił przeciwko Skarbowi Państwa o

zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości, której własność odzyskał, za okres od dnia 10 marca 1994 r. do chwili przekazania mu nieruchomości. Prawomocnym orzeczeniem z dnia 30 listopada 1995 r. Sąd Wojewódzki w Kielcach zasądził od Skarbu Państwa na rzecz Stanisława B., jako wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda przez pozwanego Skarb Państwa, kwotę 116 941 zł. W dniu 29 listopada 1995 r. nastąpiło protokolarne i komisyjne wydanie spornej nieruchomości Stanisławowi B.

Wyrokiem z dnia 6 września 2001 r. Sąd Okręgowy w Kielcach, uwzględniając częściowo kolejne powództwo Stanisława B. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez Skarb Państwa z przedmiotowej nieruchomości, za okres 10 lat poprzedzający datę wpisy do księgi wieczystej powoda jako właściciela, tj. dzień 10 marca 1994 r., zasądził na jego rzecz kwotę 308 448 zł. Sąd uznał, że Skarb Państwa pozostawał w złej wierze od dnia 20 maja 1992 r., tj. od daty powiadomienia Komendy Wojewódzkiej Policji w K. o wszczęciu przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej, w dniu 13 maja 1992 r., postępowania o stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. Wyrok ten nie jest prawomocny.

Sanatorium "S." jest od 1995 r. użytkowane przez Stanisława B. zgodnie z jego funkcją, tzn. są tam świadczone usługi takie jak gimnastyka, masaże klasyczne i wodne, okłady borowinowe, naświetlania lampami oraz elektroterapia. Dwa pomieszczenia na parterze są wynajmowane na gabinety lekarskie, w których lekarze chirurg i dermatolog świadczą usługi akupunktury, leczenia schorzeń reumatycznych i osteoporozy. Trzecie pomieszczenie wynajmowane jest na gabinet kosmetyczny, a czwarte na zakład fryzjerski.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Skarb Państwa może być uznany za posiadacza spornej nieruchomości w złej wierze dopiero od daty otrzymania w dniu 16 grudnia 1993 r., decyzji Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdzającej nieważność orzeczenia o wywłaszczeniu. W czasie, gdy Skarb Państwa był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości dokonano na niej wielu nakładów. W latach 1963-1993 wykonano szereg remontów bieżących i kapitalnych. (...)

Zdaniem Sądu Okręgowego, prace wykonane w 1993 i 1994 r. wynikały z obowiązku nałożonego rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 21 września 1992 r. w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pod

względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładów opieki zdrowotnej (Dz.U. Nr 74, poz. 366 ze zm.). W tej sytuacji uznać należy je za nakłady konieczne, a Stanisław B. nie wykazał, aby Skarb Państwa uzyskał korzyść z rzeczy przewyższającą nakłady. Kierując się wyliczeniami wartości wykonanych prac, zawartymi w opinii biegłego, Sąd Okręgowy przyjął, że całkowita kwota nakładów koniecznych, jakie Skarb Państwa poniósł na nieruchomości odzyskanej przez Stanisława B. wyniosła kwotę 812 000 zł. (...)

Tak wyliczoną kwotę Sąd Okręgowy pomniejszył o kwotę amortyzacji budynku w okresie władania nim przez Skarb Państwa, tj. o kwotę 319 000 zł i o kwotę 10 000 zł wydatkowaną przez Stanisława B. na naprawy, uzupełnienia braków wyposażenia oraz instalacji tuż po przejęciu budynku we władanie. Po tych odliczeniach wysokość nakładów koniecznych należnych Skarbowi Państwa wyniosła, zdaniem Sądu, kwotę 483 000 zł, którą zasądzono od Stanisława B. z odsetkami od dnia 12 grudnia 1995 r., tj. od upływu 14 dni od daty otrzymania przez Stanisława B. spornej nieruchomości.

Sąd Apelacyjny, rozpoznając sprawę na skutek apelacji złożonej przez obie strony, zmienił zaskarżony wyrok. Uwzględniając częściowo apelację Stanisława B. Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że zasądzenie odsetek od należności głównej od dnia 12 grudnia 1995 r. nastąpiło z naruszeniem art. 321 § 2 k.p.c. Skarb Państwa w piśmie z dnia 28 maja 1998 r., w którym rozszerzył powództwo do kwoty 1 182 345 zł, wnosił o zasądzenie odsetek od dnia 1 kwietnia 1998 r. W tej sytuacji Sąd Okręgowy był związany granicami żądania i nie mógł zasądzić odsetek od należności głównej wcześniej niż od dnia 1 kwietnia 1998 r. Jako zasadny uznał również Sąd Apelacyjny zarzut naruszenia art. 224 § 2 i art. 225 k.c., błędny był bowiem pogląd Sądu Okręgowego, że Skarb Państwa mógł powziąć wątpliwości co do swojego tytułu własności dopiero po otrzymaniu decyzji z dnia 30 listopada 1993 r., stwierdzającej nieważność orzeczenia o wywłaszczeniu nieruchomości. Trafnie skarżący zwrócił uwagę, że o złej wierze Skarbu Państwa jako samoistnego posiadacza przedmiotowej nieruchomości można było mówić już z chwilą, gdy Stanisław B. wniósł o jej zwrot. We wniosku o zwrot podany został stan faktyczny istniejący w chwili wywłaszczenia i Skarb Państwa nie miał żadnych podstaw, aby w dalszym ciągu uważać się za właściciela.

Sąd Apelacyjny nie podzielił natomiast zarzutu jakoby nakłady dokonane przez Skarb Państwa w latach dziewięćdziesiątych nie miały charakteru nakładów

koniecznych. Wprawdzie przepisy rozporządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej, z których, zdaniem Sądu Okręgowego, wynikała konieczność wykonania tych prac, pozwalały je odłożyć, ale oznaczałoby to utratę rangi takiego sanatorium jakim było sanatorium "S.". W sytuacji, w której istniała możliwość częściowego sfinansowania tych prac z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, ich wykonanie uznać należało za celowe, tym bardziej że postępowanie administracyjne toczyło się kilka lat. Sąd Apelacyjny zgodził się z wyliczeniami wartości dokonanych przez Skarb Państwa nakładów, na podstawie opinii biegłego sądowego, z tym że dokonał zmniejszenia tej kwoty o 169 500 zł. Wartość nakładów na urządzenia dla niepełnosprawnych należało bowiem, zdaniem Sądu Apelacyjnego, pomniejszyć o połowę. Wprawdzie z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych wydatkowano na te nakłady kwotę 200 000 zł, jednakże wartość tych prac wykonanych w różnym okresie nie była na tym samym poziomie, co uzasadnia zmniejszenie tylko o połowę całej wydatkowanej na ten cel kwoty, tj. 339 000 zł.

Sąd Apelacyjny, mając na względzie, że Stanisław B. w innych sprawach uzyskał wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, jak również fakt, że Sąd Okręgowy zmniejszył należność Skarbu Państwa o kwotę amortyzacji, gdyż kwota ta wliczana była w koszty działalności sanatorium i były to korzyści jakie władający budynkiem uzyskiwał w rozliczeniach z budżetem Państwa bez wydawania pieniędzy, uznał, iż nie było podstaw do pomniejszenia należności Skarbu Państwa z tytułu poniesionych nakładów o korzyści jakie uzyskał on użytkując bezpłatnie nieruchomość.

Jako bezzasadną uznał natomiast Sąd Apelacyjny apelację Skarbu Państwa.

Biorąc pod uwagę poczynione ustalenia i oceny, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i zasądził od Stanisława B. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 313 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 1998 r.

Kasację od tego wyroku złożyły obie strony. Stanisław B. zarzucił naruszenie prawa materialnego przez błędne zastosowanie art. 226 k.c., polegające na przyjęciu, że nakłady poczynione przez powoda w trakcie korzystania z sanatorium "S." miały charakter nakładów koniecznych, oraz pominięciu zasad rozliczenia nakładów koniecznych, gdyż nie zaliczono na poczet tych nakładów korzyści, jakie posiadacz uzyskał z tytułu niepłacenia czynszu. Ponadto skarżący zarzucił naruszenie prawa procesowego – art. 328 § 2 k.p.c. przez nieprawidłowe

uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia, a w szczególności brak wyczerpującego omówienia wszystkich zarzutów podniesionych w apelacji.

Skarb Państwa zarzucił naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 224 § 2 k.c. i przyjęcie, że Skarb Państwa utracił przymiot posiadacza w dobrej wierze już w dniu 10 października 1990 r., podczas gdy – zdaniem skarżącego – miało to miejsce dopiero z dniem wykreślenia Skarbu Państwa jako właściciela z księgi wieczystej. Skarżący zarzucił również naruszenie art. 226 § 1 i 2 k.c. przez bezpodstawne pomniejszenie nakładów koniecznych poniesionych przez Skarb Państwa o amortyzację budynku sanatorium "S." w sytuacji, w której przepis ten nie przewiduje zmniejszenia należnych posiadaczowi nakładów koniecznych oraz bezpodstawne pomniejszenie nakładów koniecznych o kwotę dotacji, jaką Skarb Państwa uzyskał od Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, w trybie obowiązujących przepisów, na wydatki związane z budową urządzeń dla niepełnosprawnych. Ponadto skarżący zarzucił naruszenie art. 322 k.p.c., polegające na uchybieniu mającym istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż Sąd zastosował ten przepis dla ustalenia rozliczeń pomiędzy właścicielem a samoistnym posiadaczem, podczas gdy z treści tego przepisu wynika, że stosować można go tylko przy ustalaniu w sprawach o naprawienie szkody, o dochody, o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia oraz o świadczenie z umowy dożywocia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty podniesione w kasacji Skarbu Państwa okazały się częściowo usprawiedliwione, gdyż Sąd Apelacyjny bezpodstawnie pomniejszył należną Skarbowi Państwa kwotę z tytułu zwrotu nakładów koniecznych o wartość amortyzacji. Amortyzacja jest odpisem na inwestycje i remonty, który może być zaliczony w ciężar kosztów prowadzonej działalności. Jeżeli dokonujący amortyzacji płaci podatki, to rzeczywiście odpisy amortyzacji wpływają na jego wynik finansowy, zmniejszają bowiem podstawę opodatkowania, a tym samym płaci on mniejsze podatki. Zasady tworzenia amortyzacji i jej rozliczenia w takim przypadku określają ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i od osób prawnych. W przypadku jednostek Skarbu Państwa ten mechanizm jednak nie działa, gdyż pokrywają one w całości swoje wydatki, także na remonty i inwestycje. Jak wynika z art. 18 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.), jednostki budżetowe, czyli jednostki

organizacyjne sektora finansów publicznych, pokrywają swoje wydatki bezpośrednio z budżetu państwa. Mając to na względzie, nie było, jak trafnie stwierdziła strona powodowa, podstaw do zmniejszenia należnej Skarbowi Państwa kwoty poczynionych nakładów o wartość amortyzacji.

Zasadnie również Skarb Państwa zarzucił, że nie było podstaw prawnych dla zmniejszenia kwoty z tytułu zwrotu nakładów o kwotę dotacji jaką otrzymał on od Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Dotację tę otrzymał Skarb Państwa w trybie obowiązujących przepisów na wydatki związane z budową urzędzeń dla niepełnosprawnych. W całości wydatkował ją na budowę tych urzędzeń w budynku sanatorium "S.", był to więc niewątpliwie nakład na ten budynek. Skarb Państwa może wobec tego żądać zwrotu wydatkowanych kwot na podstawie przepisów o rozliczeniach pomiędzy samoistnym posiadaczem a właścicielem, któremu rzecz została zwrócona. Właściciel, który odzyskał budynek otrzymał bowiem wybudowane z dotacji urządzenia i może z nich korzystać zgodnie z przeznaczeniem, co podnosi standard prowadzonego przez niego sanatorium, a tym samym wpływa na dochody, jakie budynek przynosi. Co najwyżej, udzielający dotacji Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych może, jeżeli znalazłby podstawy prawne, domagać się zwrotu dotacji od Skarbu Państwa, brak zaś podstaw, aby pozwany mógł żądać zmniejszenia kwoty z tytułu nakładów jaką obowiązany jest zwrócić powodowi, o wartość dotacji z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.

Trafnie w związku z tym skarżący wywiódł, że zaskarżony wyrok narusza art. 226 § 1 i 2 k.c., gdyż w świetle tych przepisów nie było podstaw do pomniejszenia nakładów koniecznych poniesionych przez Skarb Państwa na nieruchomości odzyskaną przez pozwanego Stanisław B. o kwotę 319 000 zł z tytułu amortyzacji oraz o kwotę 169 000 zł z tytułu dotacji jaką Skarb Państwa uzyskał z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. (...)

Z tych przyczyn, Sąd Najwyższy na podstawie art. 393¹² k.p.c. oddalił kasacje pozwanego, a na podstawie art. 393¹³ k.p.c. – w związku z tym, że kasacja okazała się w części zasadna – uchylił zaskarżony wyrok częściowo i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.