



Sygn. akt III CK 97/05

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 października 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Henryk Pietrkowski

w sprawie z powództwa J. T.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie X. i Staroście Powiatu K.

o zapłatę, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 14 października 2005 r., kasacji powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 29 czerwca 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala kasację; zasądza od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody X. 1.800 (jeden tysiąc osiemset) zł. zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powód wnosił o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa 124.622 zł. tytułem bezumownego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości położonej w C., składającej się z niezabudowanych działek nr (...) oraz z działki zabudowanej nr (...)/2. Powód jest współwłaścicielem tych działek, które pozwany bezprawnie przejął do

użytkowania, mimo że nie podlegały one przepisom dekretu o reformie rolnej. Nieruchomość została zwrócona właścicielom dopiero 1 października 2002 r.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, zgłaszając zarzut potrącenia z tytułu poczynionych nakładów w postaci postawienia bloku mieszkalnego i garaży o wartości 216.060 zł.

Wyrokiem z dnia 13 czerwca 2001 r. Sąd Okręgowy w K. zasądził od pozwanego na rzecz powoda 8.313 zł., oddalając powództwo w pozostałej części. Zasądzona kwota stanowi wyliczoną przez biegłego należność za 10 lat korzystania z nieruchomości, przy założeniu, że jest ona niezabudowana. Sąd ocenił bowiem, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości, uwzględniające zabudowany jej charakter, wyliczone przez biegłego na kwotę 124.622 zł. jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, ponieważ źródłem takiego wynagrodzenia są nakłady poczynione przez stronę pozwaną. Jednocześnie Sąd nie uwzględnił zgłoszonego przez Skarb Państwa zarzutu potrącenia uznając, że został on zgłoszony za późno.

W wyniku rozpoznania apelacji obu stron od tego orzeczenia, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 27 grudnia 2001 r. zmienił je w ten sposób, że uwzględniając zarzut potrącenia, umorzył postępowanie co do kwoty 124.622 zł., oddalając apelacje w pozostałym zakresie. Sąd Apelacyjny przyjął, że roszczenie powoda o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości przez pozwanego jest zasadne w pełnej wysokości, tak jak za nieruchomość zabudowaną. Jednocześnie uznał, że na podstawie art. 226 § 2 k.c. zasadne jest roszczenie pozwanego Skarbu Państwa o zwrot nakładów na sporną nieruchomość, niezależnie od dobrej czy złej wiary posiadacza. Potrącenie tych wzajemnych wierzytelności spowodowało umorzenie przez Sąd postępowania do wierzytelności niższej.

Na skutek kasacji powoda od tego rozstrzygnięcia, Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 23 stycznia 2004 r. uchylił je, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania. Sąd ten zakwestionował stanowisko prawne Sądu Apelacyjnego, że dla rozliczenia nakładów na podstawie art. 226 § 2 k.c. nie ma znaczenia fakt dobrej czy złej wiary posiadacza, a poza tym wytknął, że Sąd ten nie przesądził kwestii, czy nakłady mają charakter nakładów koniecznych.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny ustalił, że pozwany był posiadaczem w złej wierze oraz, że wzniesione przez niego budynki nie miały charakteru nakładów koniecznych, stanowiły zaś nakład użyteczny. W konsekwencji uznał, że przepis art. 226 § 2 k.c. nie może stanowić podstawy prawnej roszczenia

strony pozwanej o zwrot nakładów na sporną nieruchomość. Zdaniem tego Sądu przepis ten nie wyłącza stosowania art. 405 k.c. do oceny rozliczeń między właścicielem a posiadaczem rzeczy w przypadkach, w których właściciel spożytkował wartość nakładów poczynionych przez posiadacza i w ten sposób odniósł korzyść majątkową kosztem majątku posiadacza. Regulacja z art. 226 k.c. dotyczy tylko takich nakładów, które właściciel obowiązany jest zwrócić posiadaczowi po to, żeby skutecznie windykować rzecz. Nie wyłącza ona zatem prawa dochodzenia innych nakładów, niż oznaczone w tym przepisie, w szczególności na podstawie art. 405 k.c. W ocenie Sądu za takim stanowiskiem przemawia wykładnia systemowa, uwzględniająca regulację z art. 227 k.c. Akcentując w tym kontekście doniosłość faktu spożytkowania przez właściciela nakładów poczynionych przez posiadacza, Sąd Apelacyjny podkreślił, że powód zaczął sprzedawać lokale znajdujące się w domu, co potwierdza, że powinien na podstawie art. 405 k.c. rozliczyć się z pozwanym z wartości tego nakładu. Bezsporne jest między stronami, że wartość nakładów wynosi 216.060 zł., a wysokość należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego kwotę 124.622 zł. Uwzględniając zarzut potrącenia strony pozwanej do wysokości niższej wierzytelności, Sąd Apelacyjny orzeczeniem z dnia 29 czerwca 2004 r. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo, oddalając jednocześnie apelację powoda.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżył kasacją powód. Zarzucił naruszenie art. 226 § 2, art. 405 i art. 498 k.c., wnosząc na tej podstawie o jego zmianę przez uwzględnienie apelacji powoda, ewentualnie o uchylenie skarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nakład pozwanego Skarbu Państwa na nieruchomość strony powodowej polega na wybudowaniu budynku mieszkalnego, a więc na trwałym jego połączeniu z gruntem tak, że stał się częścią składową tego gruntu. Tę szczególną postać nakładów na cudzą rzecz, polegającą na połączeniu z nią przedmiotów należących do posiadacza rzeczy, a także sposób rozliczenia między właścicielem a posiadaczem dokonującym takiego nakładu, reguluje przepis art. 227 k.c., który w tym zakresie jest przepisem szczególnym w stosunku do normy art. 226 k.c. Sąd Apelacyjny powinien był zatem zastosować do rozliczenia między stronami wprost zasady wynikające z art. 227 k.c., a nie powoływać się na ten przepis jedynie posiłkowo (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1974 r., II CR 103/74, OSPiKA 1974, nr 11, poz. 235). W tym kontekście skarżący ma rację, że wyrażony przez Sąd Apelacyjny pogląd, iż podstawą prawną tego rozliczenia

powinien być art. 405 k.c., którego zastosowaniu nie sprzeciwia się treść art. 226 k.c. był nieprawidłowy, gdyż, jak to niejednokrotnie wyjaśniał Sąd Najwyższy, przepis art. 226 k.c. stanowi *lex specialis* w stosunku do norm regulujących bezpodstawne wzbogacenie, co oznacza, że nie zachodzi tu kumulatywny zbieg norm (por. powołany już wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1974 r., uchwałę z dnia 11 maja 1972 r., III CZP 22/72, OSN 1972, nr 12, poz. 213, wyrok z dnia 25 marca 1986 r., IV Cr 29/86, OSNCP 1987, nr 2 – 3, poz. 44, czy wyrok z dnia 2 lutego 2000 r., II CKN 704/98, nie publ.). Wbrew stanowisku autora kasacji stwierdzić jednak należy, iż to uchybienie Sądu nie może być podstawą do skutecznego zakwestionowania samego rozstrzygnięcia, które jest trafne. Należy podkreślić, iż Sąd Najwyższy dokonuje tej oceny przy założeniu, że roszczenie strony pozwanej o nakłady nie było przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie; wzmianka o tym pojawiła się bowiem dopiero w kasacji, opartej tylko na podstawie naruszenia prawa materialnego, i jest poza granicami ustaleń Sądu Apelacyjnego.

Kwalifikując wierzytelność Skarbu Państwa w płaszczyźnie art. 227 k.c. stwierdzić należy, iż do rozliczenia stron z nakładów poczynionych przez pozwanego nie może mieć zastosowania tego przepisu, gdyż przewidziane w nim prawo odłączenia i zabrania przez posiadacza nakładów połączonych z rzeczą (*ius tollendi*), przysługuje dopóty, dopóki rzecz znajduje się w jego posiadaniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 1983 r. III CRN 262/82, nie publ.). Tymczasem w sprawie jest bezsporne, że pozwany zwrócił nieruchomości właścicielom w 2002 r. Pozostaje zatem rozliczyć strony według zasad z art. 227 § 2 k.c. Zgodnie z tym przepisem właściciel może zatrzymać przedmioty przyłączone do jego rzeczy przez samoistnego posiadacza w złej wierze, zwracając mu ich wartość i koszt robocizny albo sumę odpowiadającą zwiększeniu wartości rzeczy. Jest niewątpliwe, że powód zatrzymał nakłady poczynione przez pozwanego w postaci postawionego budynku mieszkalnego, skoro sprzedaje wyodrębnione w nim lokale. Wartość tych nakładów, oszacowana przez biegłego na kwotę 216.060 zł., jest między stronami bezsporna. W tej sytuacji Sąd Apelacyjny prawidłowo uwzględnił zgłoszony przez pozwanego zarzut potrącenia wierzytelności z tego tytułu z dochodzoną przez powoda należnością za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości przez okres 10 lat, w wysokości 124.622 zł. W rezultacie tego potrącenia doszło do umorzenia wierzytelności powoda, jako niższej (art. 498 § 2 k.c.), co uzasadniało oddalenie powództwa i apelacji strony powodowej, jak to prawidłowo uczynił Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku.

W konkluzji należy zatem stwierdzić, że mimo częściowo błędnego uzasadnienia, zaskarżony wyrok odpowiada prawu, co powodowało oddalenie kasacji (art. 393¹² k.p.c.), z obciążeniem powoda kosztami procesu za instancję kasacyjną (art. 98 § 1 k.p.c.).