



Sygn. akt II CK 737/04

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

w sprawie z powództwa J. W. i A. W.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie X.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 10 czerwca 2005 r., kasacji strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 15 czerwca 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego

Uzasadnienie

Powodowie J. i A. W. (małżonkowie) domagali się zasądzenia od Skarbu Państwa – Wojewody X. kwoty 1 526 400 zł. Roszczenie swoje wywodzili stąd, że nabyli od Syndyka Masy Upadłości (...) Zakładów Artykułów Technicznych – „I.(...)” w Ś. wierzytelności o zwrot nakładów dokonanych na działkę nr (...)110, stanowiącą własność Skarbu Państwa (działka ta wchodziła w skład nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w L. – nr (...)). Sąd Okręgowy zasądził

dochodzoną kwotę z odsetkami ustawowymi po ustaleniu następującego stanu faktycznego.

W dniu 1 stycznia 1977 r. zawarto umowę dzierżawy między Wojewódzkim Funduszem Turystyki i Wypoczynku w L. (wyzierżawiającym) a (...) Zakładami Artykułów Technicznych (dzierżawcą), na mocy której wydzierżawiono teren leśny w B. (działki nr (...)/11 i nr (...)/12 o pow. 2600 m²) z przeznaczeniem na zakładowy ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy. W umowie tej przewidziano m.in. uprawnienie dzierżawcy do wzniesienia na gruncie obiektów trwałych zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego i na podstawie dokumentacji technicznej. Dzierżawca ((...)ZAT) wybudował budynki i budowle mające służyć rekreacji i wypoczynkowi jego pracowników. W wyniku przekształcenia strukturowo-prawnych Wojewódzkiego Funduszu Turystyki i Wypoczynku (wyzierżawiającego) Skarb Państwa stał się sukcesorem wydzierżawiającego. W decyzji Wojewody A. z dnia 4 września 1992 r. w przedmiocie uwłaszczenia Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Turystycznego w L. (WPT) z dniem 5 grudnia 1990 r. Przedsiębiorstwo to stało się użytkownikiem wieczystym nieruchomości oraz nabyło na własność nieodpłatnie m.in. budynki i urządzenia wybudowane przez (...)ZAT w Ś. W 1992 r. (...)ZAT ogłosiły upadłość. W dniu 11 lipca 1994 r. Syndyk Masy Upadłości tych Zakładów sprzedał powodom wierzytelności o zwrot nakładów poniesionych na wybudowanie Ośrodka Wypoczynkowego w B.. Wartość nakładów na działce nr (...)/10 wynosiła 1 562 400 zł. Między WPT w L. a powodami w niniejszej sprawie toczył się proces o wydanie działki.

Sąd Okręgowy stwierdził, że nakłady dokonane zostały na grunt Skarbu Państwa i stały się jego własnością (art. 47 § 1 k.c.). Przewidziane w § 4 umowy dzierżawy z dnia 1 stycznia 1988 r. ograniczenie rozporządzenia przez dzierżawcę prawami wynikającymi z umowy dzierżawy nie obejmowały roszczenia o zwrot dokonanych nakładów. Jako podstawę prawną roszczenia o zwrot nakładów Sąd Okręgowy przyjął przepis art. 694 k.c. w zw. z art. 676 k.c.

Sąd Apelacyjny uwzględnił apelację strony pozwanej jedynie w zakresie dotyczącym odsetek od zasądzonej należności stanowiącej równowartość nakładów. W ocenie tego Sądu, niezależnie od przyjętej podstawy prawnej obowiązku zwrotu nakładów (art. 676 k.c. w zw. z art. 694 k.c. lub art. 230 k.c.) roszczenie o zwrot stawało się wymagalne w dniu zwrotu rzeczy, tj. w dniu 4 czerwca 2004 r. Pozwany Skarb Państwa znajdował się zatem w opóźnieniu od dnia 5 czerwca 2004 r.

Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu Okręgowego w zakresie zasadności dochodzonego przez powodów roszczenia o zwrot nakładów na nieruchomości (działkę nr (...)/10). Roszczenie to usprawiedliwiał przepis art.676 k.c. w zw. z art. 694 k.c. Nakłady zostały dokonane w okresie, w którym wydierżawiającym był Wojewódzki Fundusz Turystyki i Wypoczynku w L. bądź jego następca prawny – Skarb Państwa, reprezentowany przez terenowy organ administracji państwowej szczebla wojewódzkiego. Roszczenie o zwrot nakładów powinny być kierowane przeciwko wydierżawiającemu, z którym dzierżawca pozostawał w stosunku dzierżawy w okresie ich dokonywania. Według Sądu drugiej instancji, roszczenie powodów usprawiedliwiałby także przepis art. 230 k.c. Roszczenie o zwrot nakładów z obu podstaw powodowie mogli skutecznie kierować wobec Skarbu Państwa, a nie – w stosunku do Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Turystycznego (WPT). Przedsiębiorstwo to nie stało się bowiem prawnym sukcesorem Skarbu Państwa; nabyło wprawdzie użytkowanie wieczyste (w wyniku uwłaszczenia ex lege), ale nabycie tego prawa rzeczowego ma charakter pierwotny i eliminuje następstwo prawne m.in. w zakresie roszczeń o zwrot nakładów. W ocenie Sądu Apelacyjnego, przewidziany w umowie dzierżawy z dnia 1 stycznia 1977 r. zakaz przelewania na inne osoby uprawnień wynikających z umowy dzierżawy (§ 4) nie obejmował roszczenia o zwrot nakładów, ponieważ takie roszczenie nie wynika z umowy dzierżawy, a jest przewidziane w przepisach kodeksu cywilnego. Powodowie wprawdzie nie ponieśli nakładów sami, ale roszczenie o ich zwrot zostało przez nich skutecznie nabyte na podstawie umowy z dnia 11 lipca 1994 r.

W kasacji pozwanego Skarbu Państwa podniesiono zarzuty naruszenia art. 382 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. Podnoszono także naruszenie art. 676 k.c. w zw. z art. 694 k.p.c., niezastosowanie art. 2 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm.) i art. 200 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.). Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W ramach podniesionego zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. skarżący starał się podważyć przede wszystkim ustalenia dokonane przez Sąd Apelacyjny w kwestii wydania „nieruchomości położonych na działce (...)/10”. Według skarżącego, wydanie takie w ogóle (w chwili rozstrzygnięcia o roszczeniu powodów) jeszcze nie nastąpiło,

dlatego powództwo powinno być uznane za przedwczesne. Zarzut ten o tyle traci znaczenie, że informacja o zwrocie wspomnianej nieruchomości (w dniu 14 września 2004 r., tj. po wydaniu zaskarżonego wyroku) znajduje się na k. (...) akt sprawy.

Eksponując naruszenie przepisów prawa materialnego (pkt 2 kasacji), wnoszący kasację Skarb Państwa nie podważa w żaden sposób skuteczności prawnej umowy o cesję roszczeń o nakłady z dnia 11 lipca 1994 r. (k. 77 akt). Umową tą objęto „wszystkie nakłady, których (cedent) ma prawo dochodzić od właściciela gruntu stosownie do art. 230 k.c.” (§ 1 umowy). Skarb Państwa starał się natomiast zakwestionować możliwość powstania takich roszczeń o nakłady wobec niego, tj. własną legitymację bierną w sporze. Z żądaniem zwrotu wspomnianych nakładów wystąpili bowiem cesjonariusze – nabywcy roszczeń o nakłady, które mogły wcześniej przysługiwać cedentowi, tj. (...) Zakładom Artykułów Technicznych w związku z umową dzierżawy z dnia 1 stycznia 1977 r., zawartą z Wojewódzkim Funduszem Turystyki i Wypoczynku – poprzednikiem prawnym Skarbu Państwa. Powodowie (cesjonariusze) ostatecznie „domagali się nakładów dokonanych (przez cedenta) na działce nr (...)/10 wchodzącej w skład nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w L. nr (...) (chodzi o budynki i budowle służące rekreacji, wybudowane w czasie trwania stosunku dzierżawy z dnia 1 stycznia 1977 r.). Jeżeli zatem pozwany Skarb Państwa podnosi w kasacji to, że brak było odpowiedniej umowy dzierżawy między nim a powodami, to zarzut ten o tyle pozostaje bezprzedmiotowy, ponieważ powodowie wywodzą przecież – jak wspomniano – swoje uprawnienie z umowy cesji, zawartej z byłym dzierżawcą ((...) Zakładami Artykułów Technicznych).

2. Obszerna kasacja wymaga z pewnością merytorycznego uporządkowania podniesionych w niej zagadnień w ramach zgłoszonych przez pozwanego zarzutów naruszenia prawa materialnego, zwłaszcza że wywody prawne wnoszącego kasację związane są w różny sposób z twierdzeniami dotyczącymi ustaleń faktycznych, nie zawsze harmonizujących z ustaleniami dokonanymi przez Sąd Apelacyjny. Uporządkowanie takie wymagałoby odpowiedzi na kilka zasadniczych pytań: a) czy w ogóle powstało roszczenie o zwrot nakładów po stronie cedenta (pozwany nie kwestionował – jak wskazano wcześniej – nabycia takich roszczeń na podstawie umowy o cesję); b) wobec którego podmiotu (Skarbu Państwa czy innego podmiotu, zwłaszcza po uwłaszczeniu nieruchomości); c) na jakiej podstawie prawnej (w oparciu o przepisy prawa obligacyjnego lub prawa rzeczowego); d) inne zagadnienie (określenie wymagalności roszczeń, czas zwrotu rzeczy, powstanie roszczeń w ramach stosunku

dzierżawy z 1977 r. lub z 1991 r., ewentualny rozmiar roszczenia). Rzecz jasna, że podstawowe znaczenie ma przede wszystkim przesądzenie pierwszych trzech zagadnień, ponieważ skarżący w ogóle kwestionuje swoją legitymację bierną w sporze.

3. Sąd Apelacyjny rozważał zasadność roszczenia powodów na podstawie art. 676 k.c. w zw. z art. 694 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący – w braku odmiennej umowy – może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo przywrócenia stanu poprzedniego. Do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie z zachowaniem przepisu art. 695 – 709 k.c. Taka kwalifikacja roszczenia powodów (nie kwestionowana przez obie strony) determinuje, oczywiście, odpowiedni reżim prawny zastosowania omawianych przepisów.

Jeżeli Sąd Apelacyjny zakwalifikował żądanie powodów jako roszczenie o zwrot „nakładów” (a nie jako sugerowana przez pozwanego – „żądanie zwrotu ceny” nabytych wierzytelności na podstawie umowy cesji), to kwalifikacja ta jest z pewnością niezbyt konsekwentna, a przy tym – dostatecznie klarowna jurydycznie, ponieważ Sąd ten jednocześnie określa omawiane roszczenie jako obejmujące „wartość ulepszeń” (s. 5 i 6 uzasadnienia. W przepisie art. 676 k.c. mowa jest o „ulepszeniach”, a nie o nakładach. Powstaje zatem podstawowa kwestia, czy roszczenia powodów (określone w § 1 umowy o cesję jako „nakłady”) można uznać (i ewentualnie w jakim zakresie) za roszczenie obejmujące zwrot ulepszeń w rozumieniu art. 676 k.c. Kategoria „ulepszeń” nie musi bowiem odpowiadać prawnej kategorii „nakładów”. W przepisie art. 676 k.c. mowa jest zresztą o ulepszeniach, a nie o nakładach w znaczeniu ścisłym. Co więcej, Sąd Apelacyjny odwołuje się do orzecznictwa Sądu Najwyższego dotyczącego właśnie kategorii nakładów w sensie ścisłym (m.in. do koncepcji obligacyjnego charakteru roszczenia o zwrot tych nakładów). Jeżeli zatem Sąd drugiej instancji traktował pojęcie „nakładów” na nieruchomości jako synonim „ulepszeń” w rozumieniu art. 676 k.c., to powinien dać temu wyraz w uzasadnieniu rozstrzygnięcia.

Przepis art. 676 k.c. wprowadza odpowiednią sekwencję uprawnień dla wynajmującego (wydzierżawiającego) w razie poczynienia ulepszeń na rzecz wydzierżawiona (nieruchomość), w braku odmiennych postanowień umowy dzierżawy. Wydzierżawiający mógłby według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenie za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Sposób sformułowania żądania przez powodów świadczy o tym, że w danej sprawie chodzi o zapłatę wynagrodzenia odpowiadającego wartości ulepszeń.

Powstaje zatem do wyjaśnienia kwestia, czy, ewentualnie kiedy i w jakim zakresie Skarb Państwa (następca prawny wydierżawiającego) skorzystał z uprawnienia do wyboru przewidzianego w art. 676 k.c. (np. w związku z wydaniem decyzji uwłaszczeniowej z dnia 4 września 1992 r. potwierdzającej nabycie przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Turystyczne gruntu w użytkowanie wieczyste i budynków na własność, k. (...) akt sprawy). Ze wspomnianą decyzją można by wiązać wolę Skarbu Państwa „zatrzymania ulepszeń” w rozumieniu art. 676 k.c., skoro – jak ustalił Sąd Apelacyjny - doszło do nieodpłatnego jednak przekazania budynków podmiotowi uwłaszczonemu.

Kolejne zagadnienie to podmiotowy zasięg roszczeń wynikających z art.676 k.c. Przepis ten wskazuje wydierżawiającego (wynajmującego) jako zobowiązanego do zapłaty wynagrodzenia za ulepszenia. Zobowiązany może być także następca prawny wydierżawiającego. Sąd Apelacyjny trafnie zauważył, że podmiot uwłaszczony nie może być uznany za sukcesora Skarbu Państwa z racji pierwotnego charakteru nabycia użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków znajdujących się na tym gruncie.

Zwrot rzeczy (ulepszonej nieruchomości) wydierżawiającemu może przesądzać kwestię wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za zatrzymane ulepszenie oraz rozmiar tego roszczenia, chyba że strony umówiły się inaczej. Należy podkreślić, że istotny jest bowiem fakt zwrotu rzeczy wydierżawionej kontrahentowi umowy dzierżawy przez dzierżawcę dokonującego ulepszeń, a nie zwrot rzeczy przez cesjonariusza (nabywcy roszczeń o nakłady określonych w § 1 umowy o cesję). W tym zakresie znalazły się niejasne i niekonsekwentne logicznie wywody Sądu Apelacyjnego. W końcowym fragmencie uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd Apelacyjny stwierdził, że zwrot nieruchomości (rzeczy) nastąpił w dniu 4 czerwca (jak wskazano wcześniej – we wrześniu 2004), ale na s. 6 uzasadnienia znajduje się niezbyt zrozumiały *passus*, iż „aczkolwiek pozwany rzeczy nie odebrał, to zadysponował nią i w ten sposób jej się wyzbył, czego konsekwencją był fakt, że powodowie nie mogli mu zwrócić nieruchomości”. Skoro pozwany „rzecz odebrał” i „nią zadysponował”, to niezrozumiale brzmi stwierdzenie, że „powodowie nie mogli mu zwrócić nieruchomości”. Nietrudno też zauważyć, że w zestawionych fragmentach uzasadnienia Sądu Apelacyjnego utożsamiono zwrot rzeczy między stronami stosunku dzierżawy oraz powodami. nabywającymi wierzytelności określone w § 1 umowy o cesję, i pozwanym Skarbem Państwa. Tymczasem w omawianym zakresie należało oczekiwać kategorycznego stanowiska Sądu Apelacyjnego, skoro – jego zdaniem – roszczenie powodów znalazło swoje oparcie w treści art. 676 k.c. Zgłoszone roszczenie powodowie mogą wywodzić z

faktu dokonania wspomnianej cesji, a nie z umowy poddzierżawy wynikającej z § 4 postanowień umowy z dnia 11 lipca 1994 r. Jeżeli w umowie dzierżawy głównej dopuszczono możliwość ustanowienia poddzierżawy i w wykonaniu tej ostatniej umowy wydano nieruchomości poddzierżawcy, to z takim aktem można by także łączyć fakt zwrotu rzeczy wdzierżawiającemu, chyba że istniały inne okoliczności eliminujące taką konstatację.

Prezentowane uwagi prowadzą do wniosku, że Sąd Apelacyjny naruszył jednak przepis art. 676 k.c. w zw. z art. 694 k.c. w wyniku zastosowania tego przepisu mimo braku wystarczających ustaleń usprawiedliwiających takie zastosowanie. Uzasadnia to konieczność uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania (art. 393¹³ § 1 k.p.c.).