



**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 24 sierpnia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (przewodniczący)*

*SSN Bronisław Czech (sprawozdawca)*

*SSN Marek Sychowicz*

w sprawie z powództwa G. Ż.

przeciwko Energetyce (...) - Spółce Akcyjnej w P.,

obecnie Grupa Energetyczna "E.(...)"- Spółka Akcyjna w P. o zapłatę, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 24 sierpnia 2005 r., kasacji powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 13 lipca 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

**1. oddala kasację;**

**2. nie obciąża powoda na rzecz pozwanego kosztami procesu za instancję kasacyjną.**

Uzasadnienie

Powód G. Ż. wniósł o zasądzenie od pozwanej Energetyki (...) S.A. w P. kwoty 246.522 zł z ustawowymi odsetkami od 6 marca 2002 r. wraz z kosztami procesu. Żądana w pozwie kwota stanowiła wynagrodzenie za korzystanie przez pozwaną w okresie od 30 kwietnia 1990 r. do 30 kwietnia 1998 r. z nieruchomości położonej w P. przy ul. N., stanowiącej współwłasność powoda.

Pozwana wnosząc o oddalenie powództwa podniosła m. in. zarzut przedawnienia roszczenia.

Powód precyzując swe żądanie podał ostatecznie, że domaga się zwrotu utraconych korzyści, które mógłby osiągnąć wynajmując nieruchomości w wymienionym okresie gdyby pozwana nie zajmowała jego nieruchomości, a jako podstawę prawną wskazał art. 415 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. a także art. 405 k.c.

Wyrokiem z dnia 14 lipca 2003 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 24.000 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Apelację powoda oddalił Sąd Apelacyjny wyrokiem zaskarżonym kasacją.

Podstawą rozstrzygnięcia stały się następujące ustalenia i oceny prawne:

Powód jest jednym ze współwłaścicieli nieruchomości położonej w P. przy ul. N. zapisanej w księdze wieczystej kw nr (...) Sądu Rejonowego w P. W dniu 28 marca 1963 r. Prezydium Rady Narodowej Miasta P. wydało decyzję o wywłaszczeniu poprzedników prawnych powoda i innych współwłaścicieli wymienionej nieruchomości, a Komisja Odwoławcza d/s wywłaszczania przy Ministrze Spraw Wewnętrznych decyzję tę utrzymała w mocy. Postępowanie administracyjne toczyło się z wniosku poprzednika prawnego pozwanej, w którym to wniosku stwierdził on m.in., że na własny koszt odbudował zniszczony w trakcie działań wojennych budynek znajdujący się na tej nieruchomości. W aktach sprawy administracyjnej znajdowała się umowa dzierżawy z 8 maja 1947 r., w której poprzednik prawny powoda wydzierżawił Skarbowi Państwa - Ministerstwu Przemysłu i Handlu, Zjednoczeniu Energetycznemu Okręgu (...) w P. wymienioną nieruchomość. W powołanej umowie dzierżawca zobowiązał się do odbudowy domu znajdującego się na nieruchomości, a ustalony w umowie czynsz dzierżawny miał zostać zaliczony na koszty odbudowy. Dlatego należało przyjąć, że odbudowa, przynajmniej w części faktycznie odbyła się kosztem właścicieli nieruchomości, a nie kosztem dzierżawcy.

W dniu 30 sierpnia 1991 r. Wojewoda X. wydał decyzję, w której stwierdził, że Zakład Energetyczny w P. z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, a także nieodpłatnie prawo własności budynków i budowli znajdujących się na niej. Przed wydaniem decyzji poprzednik prawny pozwanej złożył oświadczenie, że budynki biurowe na nieruchomości wybudował ze środków własnych.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 22 kwietnia 1998 r. stwierdził nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej Miasta Poznania z 28 marca 1963, a także decyzji Komisji Odwoławczej przy Ministrze Spraw Wewnętrznych z dnia 9 września 1963 r. Konsekwencją tego było stwierdzenie przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 30 lipca 1999 r., nieważności decyzji uwłaszczeniowej Wojewody X. z dnia 30 sierpnia 1991 r.

W dniu 20 lipca 2000 r. pozwana zawarła ze współwłaścicielami nieruchomości umowę najmu na czas oznaczony - od dnia 1 lipca 2000 r. do dnia 30 kwietnia 2001 r. Po upływie okresu obowiązywania umowy pozwana w dniu 31 maja 2001 r. wydała współwłaścicielom nieruchomości, z wyjątkiem dwóch pomieszczeń piwnicznych, w których znajdują się urządzenia trafostacji. Pomieszczenia te posiada do chwili obecnej, a spór co do wynagrodzenia za korzystanie z nich strony zakończyły ugodą sądową. Również ugodą sądową zakończył się spór współwłaścicieli nieruchomości z pozwaną dotyczący wynagrodzenia za korzystanie przez pozwaną ze spornej nieruchomości za okres od 1 maja 1998 r. do 30 czerwca 2000 r.

Dokonując oceny prawnej dochodzonego roszczenia na tle ustalonego stanu faktycznego Sądy obu instancji przyjęły co następuje:

1/ W sprawie nie ma zastosowania art. 415 k.c., wobec braku bezprawności działania pozwanej. W okresie, którego dotyczy żądanie pozwu, pozwana posiadała i użytkowała sporną nieruchomość, która stanowiła wówczas własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji wywłaszczeniowej. Do czasu stwierdzenia nieważności tej decyzji pozwana użytkowała nieruchomość zgodnie z prawem. Późniejsze stwierdzenie nieważności decyzji nie ma znaczenia dla oceny świadomości pozwanej w okresie, gdy te decyzje obowiązywały, a pozwana działała w zaufaniu do nich jako aktów władzy państwowej.

2/ Powstanie szkody nie zostało zawinione przez pozwaną lub jej poprzednika prawnego. Ten ostatni pominął wprowadzić w swoich wnioskach w postępowaniu administracyjnym treść umowy dzierżawy z 1947 r., z której wynikało, że budynek znajdujący się na nieruchomości został w całości lub w części odbudowany za pieniądze ówczesnego właściciela nieruchomości, ale z treści pism składanych w tym postępowaniu wynika, że organom administracyjnym rozpoznającym wniosek poprzednika prawnego pozwanej przedłożono tę umowę dzierżawy.

3/ Gdyby nawet przyjąć za powodem, że działania poprzednika prawnego pozwanej miały znamiona bezprawności, to brak jest adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy jego zachowaniem w przeszłości, a ewentualną szkodą powoda. Samo zachowanie poprzednika pozwanej nie wywołało szkody, lecz jest ona skutkiem wydanych decyzji administracyjnych.

4/ W sprawie nie może znaleźć zastosowania art. 422 k.c., gdyż w okresie objętym żądaniem pozwu, pozwana oceniała stan prawny nieruchomości w oparciu o wydane decyzje administracyjne i nie mogła przypuszczać, że decyzje te jako wadliwe wyrządzają szkodę właścicielom nieruchomości.

5/ W realiach niniejszej sprawy konstrukcja powództwa oparta o bezpodstawne wzbogacenie nawiązuje do założenia, że użytkownik nieruchomości nie płacąc wynagrodzenia za korzystanie z niej bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową, której równowartość winien jest zwrócić. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej jest roszczeniem szczególnym, unormowanym w art. 224 - 226 k.c., co wyłącza możliwość stosowania art. 405 k.c. oraz art. 415 i n. k.c. (uzasadnienia uchwały SN z dnia 11 maja 1972 r., III CZP 22/72, OSNCP 1972, nr 12, poz. 213 oraz wyroku SN z dnia 25 marca 1986 r. IV CR 29/86, OSNCP 1987, nr 2-3, poz. 44).

6/ Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie ze spornej nieruchomości, oparte o przepisy art. 224 - 225 k.c., uległo przedawnieniu. Za dzień wydania współwłaścicielom przedmiotowej nieruchomości należy uznać dzień zawarcia umowy najmu, co nastąpiło w dniu 20 lipca 2000 r. Z tym dniem pozwana została posiadaczem zależnym nieruchomości i powód od tego dnia mógł zgłaszać wobec pozwanej roszczenia związane z wcześniejszym jej posiadaniem. Pozew wniesiony został w dniu 6 marca 2002 r., a więc po upływie rocznego terminu z art. 229 k.c.

Powód zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego kasacją w części dotyczącej oddalenia powództwo o zasądzenie kwoty 199.976,95 zł. Zarzucił naruszenie: a/ art. 405 k.c. przez błędną jego wykładnię, b/ art. 187 § 1, pkt 1 k.p.c., które to uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy i wniósł o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części oraz uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w części oddalającej powództwo o zapłatę 199.976,95 zł z odsetkami i orzekającej o kosztach procesu i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania za wszystkie instancje.

Pozwana wniosła o odmówienie przyjęcia kasacji do rozpoznania, ewentualnie o jej oddalenie i zasądzenie od powoda kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Ze względu na datę wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny w sprawie mają zastosowanie przepisy dotyczące kasacji w brzmieniu i w numeracji obowiązującej przed dniem 6 lutego 2005 r. (art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98).

2. Sąd Najwyższy rozpoznaje sprawę w granicach zaskarżenia kasacją oraz jej podstaw; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod rozwagę nieważność postępowania (art. 393<sup>11</sup> k.p.c.). Skoro nieważność postępowania nie występuje, rozważeniu podlegają jedynie przytoczone podstawy kasacji.

3. Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. Przepis ten stanowi, że pozew powinien m.in. zawierać dokładnie określone żądanie, a w sprawach o prawa majątkowe także oznaczenie wartości przedmiotu sporu, chyba że przedmiotem sprawy jest oznaczona kwota pieniężna. Wymaganie to zostało spełnione przez powoda. Poza tym z istoty tego przepisu wynika, że nie mógł on być naruszony przez sąd, a tym bardziej przez sąd drugiej instancji.

4. Nie jest również zasadny zarzut naruszenia art. 405 k.c. przez błędną jego wykładnię. Przepis ten stanowi, że kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Skarżący, zarzucając naruszenie wymienionego przepisu, powołuje się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1980 r., III CZP 88/79 (OSNCP 1980, nr 7-8, poz. 137), wedle której właściciel nieruchomości przyznanej mu przez sąd w postanowieniu o zniesieniu współwłasności nieruchomości może żądać od dotychczasowego współwłaściciela, który zajmuje lokal w budynku na tej nieruchomości, zapłaty za korzystanie z tego lokalu za czas po uprawomocnieniu się postanowienia o zniesieniu współwłasności, chociażby w postanowieniu tym odroczony został termin wydania lokalu właścicielowi.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym kasację w niniejszej sprawie, podziela pogląd przyjęty w wymienionej uchwale. Nie znaczy to jednak, by zasadny był zarzut naruszenia art. 405 k.c. Stan faktyczny do którego odnosi się uchwała był inny niż w sprawie niniejszej. Prawomocna decyzja o wywłaszczeniu przedmiotowej

nieruchomości stanowiła dla strony pozwanej (jej poprzednika prawnego) – używając określeń skarżącego - zarówno „tytuł”, jak i „podstawę” do korzystania z przedmiotowej nieruchomości i nie ma podstaw do przyjęcia by strona pozwana uzyskała korzyść bez podstawy prawnej, jak stanowi art. 405 k.c.

W końcu trzeba zauważyć, że Sąd Apelacyjny wskazał kilka przyczyn oddalenia powództwa. Skarżący zakwestionował tylko jedną z nich. Sąd Najwyższy – jak wspomniano wyżej – związany jest granicami zaskarżenia kasacją oraz jej podstawami (art. 393<sup>11</sup> k.p.c.) i dlatego musi pominąć rozważania dotyczące trafności oddalenia powództwa z przyczyn innych niż zakwestionowane w kasacji.

Skoro podstawy kasacji okazały się nieusprawiedliwione, a brak jest nieważności postępowania uwzględnianej z urzędu, Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 393<sup>12</sup> oraz art. 98 § 1 i art. 102 k.p.c. w zw. z art. 393<sup>19</sup> i 391 k.p.c.).