



Sygn. akt I CSK 63/05

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 17 marca 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Żyznowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej w W.

przeciwko S. S.A.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 marca 2006 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 8 marca 2005 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny oddalił apelację powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej, dzieląc w całości ustalenia Sądu pierwszej instancji oraz ich ocenę prawną.

Z ustaleń tych wynika, iż w budynku przy ul. K. 18a znajdują się pomieszczenia o powierzchni 28,7 m², zajmowane przez pozwaną Spółkę S. i wykorzystywane od 1977 r. na stację transformatorową. Były one zaprojektowane i wybudowane z przeznaczeniem na lokalizację stacji transformatorowej. W sierpniu 1977 r. protokołem sporządzonym – w obecności poprzednika prawnego pozwanej Spółki S. – Zakładu E., reprezentujący wykonawcę inwestycji KBM oraz inwestora przekazali te pomieszczenia do montażu i eksploatacji stacji transformatorowej, zasilającej budynek w energię elektryczną. Dnia 10 lutego 1995 r. właściciele lokali mieszkalnych podjęli uchwałę o wyborze zarządu wspólnoty mieszkaniowej, który dnia 16 sierpnia 2002 r. wezwał stronę pozwaną do zapłaty 120.540 zł odszkodowania za bezumowne korzystanie z pomieszczeń eksploatowanych jako stacja transformatorowa za okres 10 lat wstecz licząc od daty tego wezwania. Zdaniem Sądu Okręgowego pozwana Spółka władała spornym pomieszczeniem jako posiadacz zależny na podstawie umowy zbliżonej do użyczenia, a kolejni właściciele, czy też zarządcy tej nieruchomości przez okres ponad 25 lat nie żądali zapłaty. W okolicznościach tej sprawy samo wykonywanie umowy należy traktować jako oświadczenie woli o jej zawarciu. Pozwana i jej poprzednicy do sierpnia 2002 r. posiadali przedmiotową nieruchomość jako posiadacze zależni w dobrej wierze. Wynagrodzenie w łącznej wysokości 17.612 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu Sąd Okręgowy przyznał powodowej Wspólnocie za korzystanie z pomieszczeń poczynając od października 2002 r.

Sąd Apelacyjny odrzucił twierdzenia skarżącej Wspólnoty w odniesieniu do wnioskowanej wykładni treści protokołu z dnia 3 sierpnia 1977 r. wskazując na cel przekazania spornego lokalu, upływ czasu i stabilność trwale ukształtowanych stosunków, jednoznacznie przemawiających na rzecz tezy o zawarciu

dorozumianej umowy w przedmiocie oddania lokalu do bezpłatnego używania. Taki był cel i zamiar stron (art. 65 § 2 k.c.). Pozwana Spółka i jej poprzednicy prawni byli posiadaczami zależnymi w dobrej wierze.

Skargę kasacyjną wniosła powodowa Wspólnota Mieszkaniowa wnosząc o uchylenie, ewentualnie zmianę i zasądzenie od pozwanej na rzecz strony powodowej kwoty 114,988 zł z odsetkami ustawowymi oraz zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa w wysokości uznanej przez Sąd Najwyższy za stosowną.

Skarżąca zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła – jak to zostało sformułowane w części wstępnej skargi – naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie.

- art. 6 k.c. poprzez odwrócenie ciężaru dowodu i uznanie, że *„brak jest podstaw do przyjęcia, że komisja składająca się z przedstawicieli Inwestora i wykonawcy nie była uprawniona do przekazania lokalu poprzednikowi prawnemu pozwanej” (że działała samoistnie, bez wiedzy i zgody właściciela nieruchomości i bez jego akceptacji)*, podczas gdy to pozwany powinien był udowodnić, że uzyskał lokal od osoby uprawnionej;

Następnie w odniesieniu do poszczególnych przepisów przytoczonych w skardze kasacyjnej powodowa Wspólnota w następujący sposób formułowała naruszenie tych przepisów (art. 398³ § 1 k.p.c.).

- art. 7 k.c. poprzez jego stosowanie, mimo domniemania płynącego z art. 339 k.c. (o samoistnym posiadaniu) oraz domniemania płynącego z treści art. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece o posiadaniu lokalu przez pozwanego w złej wierze (wpis w księdze wieczystej wykazujący własność powoda);
- art. 60 k.c. poprzez uznanie, że bezczynność stanowi przejaw świadomego aktu woli, mimo nieprzeprowadzenia jakichkolwiek dowodów na okoliczność świadomości i woli powoda;
- art. 61 § 1 k.c. przez jego niestosowanie i brak ustalenia chwili złożenia ponoć oświadczenia przez powoda, od czego uzależnione jest zawarcie umowy;

- art. 65 § 2 k.c. przez sam pomysł ustalenia zamiaru strony całkowicie bezczynnej i przy braku jakichkolwiek dowodów na tę okoliczność w aktach sprawy („właściciel uzewnętrznił zamiar”);
- art. 75 § 1 k.c. w brzmieniu z roku 1977 poprzez uznanie, że czynność prawna obejmująca bezterminowe rozporządzenie nieruchomością nie powinna być dla celów dowodowych stwierdzona pismem;
- art. 96 k.c. przez przyjęcie, że komisja przekazująca stację trafo miała pełnomocnictwo właściciela nieruchomości, mimo braku śladu jego oświadczenia (k. 78, k. 261/262);
- art. 339 k.c. poprzez odmowę stosowania tej normy w niniejszej sprawie (k. 262: *„powód nie może korzystać z domniemania zawartego w art. 339 k.c.”*);
- art. 712 § 2 k.c. wykluczającego przejęcie użyczenia lub umowy zbliżonej przez następcę prawnego Zakładu E. (pozwanego) bez zgody powoda (w tym zakresie Sąd II instancji nie rozpoznał zarzutu apelacji), z osobistego charakteru umowy użyczenia wynika, że nie przechodzi ono na następców prawnych biorącego w użyczenie;

a także:

- art. 254 k.c. i art. 245 § 2 zd. 2 k.c. przez niestosowanie przepisów dotyczących użytkownika, mimo ustalenia stanu faktycznego odpowiadającego nieodpłatnemu użytkowaniu, lecz nazywaniem go *„umową zbliżoną do użyczenia”*;

Nadto skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów postępowania mającego istotny wpływ na wynik sprawy tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie wskazanie podstawy rozstrzygnięcia i ustalenia faktów, któreby pozwoliły nadać bezczynności powoda jakiś zamiar i wolę, czyli elementów koniecznych do zawarcia każdej umowy oraz art. 381 i 382 k.p.c. przez pominięcie dowodu, którego potrzeba wynikła po wydaniu wyroku przez Sąd I instancji (uzasadnienie k. 196 pkt III).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zważywszy, że właściwe zastosowanie przepisów prawa materialnego i konsekwencji stąd wynikających uwarunkowane jest prawidłowością ustaleń faktycznych, w pierwszej kolejności wymaga rozważenia podstawa kasacji przewidziana w art. 398³ § 1 pkt 2. O ile wadliwość podstawy prawnej może być wynikiem zarówno naruszenia przepisów prawa materialnego, jak i uchybień procesowych, to wadliwość podstawy faktycznej jest zawsze wynikiem uchybienia procesowego. Podstawa przewidziana w powołanym art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. wyróżnia się cechami tylko jej właściwymi. Rozstrzygającym jest - jak wskazuje brzmienie tego przepisu - nie zarzucany sposób naruszenia, lecz jego skutki mierzone wpływem na wynik sprawy. Musi to być wpływ istotny. Ustawa z góry eliminuje każdy inny - nie mający takiego charakteru - wpływ. Oznacza to, że uwzględnienie skargi kasacyjnej opartej na omawianej podstawie z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. wymaga, aby - poza naruszeniem przepisów postępowania - skarżący w skardze wykazał, że następstwa stwierdzonych wadliwości postępowania były tego rodzaju (lub skali), iż kształtowały lub współkształtowały treść zaskarżonego w sprawie orzeczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 1997 r., I CKN 57/96 - OSNC 1997, nr 6-7, poz. 82). Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. i biorąc za punkt wyjścia określoną chronologię zdarzeń przewidzianą w kodeksie postępowania cywilnego, w ramach której ciąg procesu myślowego i decyzyjnego sądu orzekającego - niezależnie od szczebla instancji - kończy się z chwilą sporządzenia sentencji orzeczenia. Natomiast pisemne uzasadnienie stanowi jeśli nie odwzorowanie, to sprawozdanie możliwie wiernie odzwierciedlające ten proces. Ma zatem charakter czynności następczej (wtórnej) w stosunku do samego podjęcia decyzji. Nie rozważając bardziej szczegółowo jakie braki w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku można by potraktować jako mające istotny wpływ na wynik sprawy - w orzecznictwie przyjmuje się, iż zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia może okazać się zasadny wówczas gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej. To, czy w istocie sprawa została wadliwie, czy prawidłowo rozstrzygnięta nie zależy od tego jak zostało napisane uzasadnienie, co znajduje potwierdzenie w art. 393¹⁴ k.p.c. w myśl którego Sąd Najwyższy oddala skargę kasacyjną także wtedy,

gdy mimo błędnego uzasadnienia orzeczenie odpowiada prawu. Podstawą zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. nie może być argumentacja Sądu orzekającego zawarta w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, które podważa czy wręcz odrzuca stanowisko strony skarżącej. Stopień szczegółowości argumentacji Sądu Apelacyjnego w sferze motywacyjnej uzależniony jest od okoliczności sprawy i treści zarzutów apelacyjnych. Posłużenie się przez Sąd drugiej instancji sformułowaniami o charakterze przesądzającym nie może być traktowane, iż sporządzone uzasadnienie, stanowiące zmaterializowany substrat procesu decyzyjnego wcześniej powziętego, i w odpowiedniej formie wyrażanego, przez właściwy Sąd – jest wadliwe. W myśl zapatrywania Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z dnia 6 października 1998 r., II CKN 923/98 (OSNC 1999 nr 3, poz. 60) w wypadku, gdy sąd drugiej instancji oddał apelację, dzieląc zarówno dokonane przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, jak i z przyjętą przez ten sąd podstawę prawną zaskarżonego orzeczenia, to przytoczenie w uzasadnieniu orzeczenia sądu drugiej instancji przepisu art. 385 k.c. – jako podstawy prawnej rozstrzygnięcia jest wystarczające.

Drugi z zarzutów skargi kasacyjnej, mający wypełnić podstawę z omawianego art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zmierza do wykazania, iż podstawa faktyczna zaskarżonego wyroku jest niekompletna wobec naruszenia przez Sąd Apelacyjny przepisu art. 381 i 382 k.p.c., w następstwie czego pominięty został nowy dowód (pismo opatrzone datą 28 lutego 2002 r.) „... który udowodnił, że strony toczyły rozmowy o wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie, znacznie wcześniej, niż to przyjął Sąd I instancji”. Sąd drugiej instancji motywację mającą wykazać zachowanie przez skarżącą uprawnień z art. 381 w zw. z art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. określił jako nieprawdziwą. Jeżeli strona powodowa dysponowała tym dokumentem od marca 2002 r., to trudno uznać, że spełnione zostały przesłanki w tych przepisach przewidziane, bez rozważania wpływu wytykanej wadliwości, o którym mowa w art. powoływanym art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. Skoro zarzuty oparte na przytoczonej podstawie okazały się bezzasadnymi, zatem ustalona podstawa faktyczna wyroku, w tym okoliczności istotne dla wykładni art. 65 k.c., nie zostały podważone. Ustalony stan faktyczny jest wiążący także dla skarżącej Wspólnoty, a Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną przy ocenie zarzutu naruszenia

prawa materialnego traktuje jako miarodajny stan faktyczny sprawy, będący podstawą wydania zaskarżonego wyroku (orz. Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 18/97 – OSNC 1997, nr 8, poz. 112).

Podstawa skargi kasacyjnej przewidziana w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. obejmuje dwa rodzaje naruszeń prawa materialnego: błędne rozumienie treści lub znaczenia normy prawnej (błędna wykładnia) oraz błędne subsumowanie faktów ustalonych w procesie pod stan faktyczny abstrakcyjny określony w przepisie (niewłaściwe zastosowanie). Każdy z tych rodzajów rządzi się własnymi regułami a wzajemna między nimi relacja w aspekcie wpływu na wynik sprawy najczęściej wyraża się stosunkiem zależności pomiędzy wadliwą interpretacją normy prawnej jako przyczyną, a błędnym zastosowaniem tejże normy jako skutkiem. W każdym razie wykazywanie wadliwości ustaleń faktycznych, co w odniesieniu do niektórych z przytoczonych przepisów prawa materialnego czyni autor skargi kasacyjnej, nie może stanowić uzasadnienia podstawy skargi kasacyjnej przewidzianej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 6 k.c. przez – jak to stwierdza strona w skardze kasacyjnej – odwrócenie ciężaru dowodu. Działanie reguły ogólnej stanowiącej, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne wymaga wskazania, że na gruncie prawa cywilnego materialnego fakty (okoliczności) z którymi prawo łączy powstanie, zmianę lub ustanie stosunków cywilnoprawnych, są zdarzeniami cywilnoprawnymi. Stanowi to podstawę do podziału, na tle art. 6 k.c., faktów dowodzonych w procesie cywilnym na trzy rodzaje: a) fakty prawotwórcze, b) fakty tamujące powstanie prawa, c) fakty niweczące prawo. Reguła art. 6 k.c. ma więc złożone znaczenie materialnoprawne i procesowe i powszechnie w doktrynie przyjmuje się, że powód powinien udowodnić fakty prawotwórcze, a pozwany fakty niweczące to prawo lub uniemożliwiające jego powstanie. Niewątpliwym jest fakt, że budynek wielomieszkaniowy przy ul. K. 18a został wzniesiony na działce Skarbu Państwa. Pozwany S. twierdził, że inwestorem tego obiektu był prawdopodobnie Skarb-Państwa – Urząd Rady Ministrów. Co do tej okoliczności podniesionej przez stronę pozwaną przeciwnik się nie wypowiedział i w żaden sposób jej nie zaprzeczył (art. 230 k.p.c.). Protokół, który – w ocenie Sądu obu instancji – wyraźnie wskazuje na

zawarcie dorozumianej umowy oddania pomieszczenia przeznaczonego na stację transformatorową, został sporządzony przez Komisję z udziałem inwestora, co oczywiście wzmacnia twierdzenie obu tych Sądów, iż taki właśnie był cel przekazania lokalu i zgodny zamiar stron. Nie został naruszony powszechny obowiązek nieingerowania w wyłączne uprawnienia właściciela i nie stało się wymagalne roszczenie negatoryjne i związany z nim obowiązek zaniechania naruszeń i przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Korzystanie z tego pomieszczenia miało charakter trwałego i ciągłego na przestrzeni ponad ćwierć stulecia, co jednoznacznie wskazuje na wyraz zgody na dalsze trwanie stosunku prawnego o treści wyznaczonej przy oddaniu pomieszczenia do eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem i wyróżniającymi go wymaganiami technicznymi. Zaufanie do umowy tak długo i bezkonfliktowo funkcjonującej oraz możliwość polegania przez kontrahenta na treści zawartej umowy w sytuacji, gdy kreuje ona stosunek ciągły, nie stanowi – wbrew odmiennym wywodom skargi kasacyjnej – o zwykłej bezczynności właściciela – lecz jest wartością podstawową szczególnie cenioną w stosunkach gospodarczych. W sytuacji, gdy strony pozostające w stosunku umownym o charakterze ciągłym, który cechuje wskazana stabilność lub jedna z nich w warunkach nowego systemu gospodarczego wyrazi wolę wprowadzenia zmian pozwalających realizować jej interes, istotę umowy stanowi uzgodnienie woli stron wyrażającej ich interesy, które z reguły bywają przeciwstawne. Trafnie Sądy obu instancji wskazały, że czynności związane z nowym ukształtowaniem stosunków powodowa Wspólnota Mieszkaniowa skutecznie podjęła z chwilą doręczenia pozwanemu pisma z dnia 20 sierpnia 2002 r. Zachowanie się kolejnych właścicieli w toku całego 25-lecia wyraża wolę w sposób niewątpliwy, a takie stanowisko Sądów obu instancji nie pozostaje w sprzeczności z treścią dokumentów, do których odwołały się Sądy niższych instancji, ani nie pozostaje w kolizji z ustawą, zasadami współżycia społecznego, bądź ustalonymi zwyczajami. Zamiar stron został ustalony i wyłożony według reguł przewidzianych w art. 65 k.c., czyli przy zastosowaniu dyrektywy interpretacyjnej, zgodnie z którą oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają okoliczności, w których zostało złożone, zasady współżycia społecznego i ustalone zwyczaje (art. 65 § 1 k.c.). Natomiast milczenie w myśl art. 60 k.c. może być

uznane za przejaw oświadczenia woli wyrażającego zgodę w takiej sytuacji, w której osoba nie zaprzeczająca mogła i powinna zająć merytoryczne stanowisko w danej kwestii. W przedmiotowej sprawie właściciel nie tylko respektował, lecz wykonywał na przestrzeni od 1977 r. umowę.

Skarżący nie wykazał naruszenia powołanych przepisów, w tym także art. 7 k.c. Domniemanie przewidziane w tym przepisie jest wiążące dla sądu orzekającego (art. 234 k.p.c.) aż do czasu, gdy strona związana ciężarem dowodu (art. 6 k.c.) udowodni złą wiarę. To strona powodowa jako właściciel domagający się zapłaty za korzystanie z jego rzeczy przez posiadacza zależnego obowiązany jest obalić domniemanie dobrej wiary tego posiadacza (art. 6 i 7 k.c.).

Obalenie domniemania prawnego wzruszalnego polega na wykazaniu (udowodnieniu), że choć spełnione zostały warunki określone w przesłance domniemania, to jednak w rzeczywistości nie jest (nie było) tak, jak stanowi, czy dyktuje to wniosek danego domniemania, wniosek przyjęty przez sąd z mocy normy, bez postępowania dowodowego. Skarżąca powyższego nie wykazała. Powodowa Wspólnota przytacza – nie tylko w tej kwestii – własne twierdzenia i zarzuty, przypisuje im charakter i walor rozstrzygający. Aprobata dla ustaleń i wniosków Sądu Apelacyjnego, wyłącza potrzebę odwoływania się do obowiązującej – w dacie objęcia w posiadanie spornego pomieszczenia – konstytucyjnej zasady jedności własności państwowej (jednolitego funduszu własności państwowej) realizowanej na gruncie k.c. (art. 128 k.c.) w myśl której państwo było jedynym właścicielem całego mienia państwowego i zachowywało w stosunku do tego mienia pełnię uprawnień właściciela niezależnie od tego, w czyim zarządzie mienie to się znajduje; w szczególności państwo zachowywało uprawnienia także co do mienia znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, a więc odrębnej od Skarbu Państwa osoby prawnej.

Z powyższego wynika, że bezzasadne są także zarzuty zgłoszone w ramach podstawy przewidzianej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c., co przesądza, że skarga kasacyjna nie ma usprawiedliwionych podstaw i dlatego podlega oddaleniu (art. 398¹⁴ i 398¹¹ § 1 zd. 1 k.p.c.) bez odniesienia się do przepisów nie będących podstawą rozstrzygnięcia, a także zarzutów wykraczających poza ustalony

i niepodważony stan faktyczny. Dlatego na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w sentencji wyroku.