



Sygn. akt I CSK 244/08

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Henryk Pietrkowski

w sprawie z powództwa P.(...) Spółki z o.o. w G.

przeciwko S.(...) S.A. z siedzibą w K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 grudnia 2008 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 22 listopada 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

P.(...) spółka z o.o. domagała się zasądzenia od spółki S.(...) kwoty 514.432,14 zł z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 23.04.2007 r. powództwo oddalił, ustalając co następuje:

Poprzednik prawny pozwanej spółki zawarł w dniu 1.12.2000 r. ze stroną powodową umowę sprzedaży udziału wynoszącego (...)/57258 części we współużytkowaniu wieczystym w nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. P., oznaczonej jako działki ewidencyjne nr (...)/4/ i (...)/16, o łącznej powierzchni 5 ha 72 ary 58 m² wraz z takim samym udziałem we współwłasności wzniesionych na niej

budynków za cenę 2.840.863 zł. Na tej podstawie powodowa Spółka została wpisana do księgi wieczystej jako użytkownik wieczysty, zaś wykreślenie nastąpiło w 2006 r. Wyrokiem z dnia 29.09.2003 r., Sąd Okręgowy w W., wydanym w sprawie IV C (...) zobowiązał powodową Spółkę P.(...) do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz poprzednika prawnego pozwanej Spółki udziału wynoszącego (...)/57258 w użytkowaniu wieczystym za jednoczesnym zwrotem kwoty 450.000 zł. Ustalono, że pismem z dnia 12.08.2005 r. Zarząd Mienia Skarbu Państwa wezwał powodową Spółkę do zapłaty kwoty 514.432,14 zł tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za lata 2004 i 2005 r. Powodowa Spółka w dniu 21.08.2005 r. wezwała pozwaną Spółkę do uiszczenia tej należności, co pozostało bez odpowiedzi.

Sąd Okręgowy oddalając powództwo wskazał, że powodowa Spółka wpisana do księgi wieczystej jako użytkownik wieczysty obowiązana była - stosownie do art. 238 k.c. i art. 71 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – do uiszczenia opłaty rocznej z tego tytułu. Gdyby powodowa Spółka uiszczyła tę należność, to kwotę tę można byłoby traktować jako nienależne świadczenie, skoro z nieruchomości faktycznie korzystała pozwana Spółka.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 22.11.2007 r. oddalił apelację powodowej Spółki.

W skardze kasacyjnej powodowa Spółka zarzuciła naruszenie art. 405 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie. W związku z tym wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy przez uwzględnienie żądania względnie przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wstępnie należy wskazać, że zgodnie z art. 398¹³ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw, biorąc z urzędu po rozprawie, jedynie nieważność postępowania. Jeśli więc w skardze kasacyjnej zarzucono jedynie naruszenie art. 405 k.c., to w takich granicach skarga kasacyjna podlega rozpoznaniu.

Ustalenia faktyczne dokonane w niniejszej sprawie, niekwestionowane przez strony, pozwalają stwierdzić bezspornie, że:

Po pierwsze, powodowa Spółka nabyła udział w użytkowaniu wieczystym i udział we własności budynków na podstawie umowy z dnia 1.12.2000 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego i wpisana została jako użytkownik wieczysty dla księgi wieczystej w uwzględnieniu wniosku wieczystoksięgowego zawartego w tej umowie i przy zastosowaniu art. 29 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.

U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.). Oznacza to, że dokonany wpis, o charakterze konstytutywnym (art. 27 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 1361 ze zm.), wywołał skutek prawny od chwili złożenia wniosku do sądu wieczystoksięgowego.

Po drugie, wyrokiem z dnia 29.09.2003 r. Sąd Okręgowy zobowiązał powodową Spółkę do zwrotnego przeniesienia udziału użytkownika wieczystego i własności budynków na rzecz pozwanej Spółki za jednoczesnym zwrotem kwoty 450.000 zł. Z treści skargi kasacyjnej powodowej Spółki wynika, że wyrok ten uprawomocnił się dopiero w dniu 10.08.2005 r. Oznacza to, że dopiero ten prawomocny wyrok zastępował oświadczenie woli powodowej Spółki o przeniesieniu udziału w użytkowaniu wieczystym i własności budynków z powrotem na pozwaną Spółkę. Także w tym przypadku wpis użytkownika wieczystego na rzecz pozwanej Spółki w miejsce powodowej Spółki miał charakter konstytutywny. Taki wpis - co jest bezsporne - nastąpił dopiero w 2006 r. W konsekwencji użytkownikiem wieczystym do tego czasu była powodowa Spółka.

Po trzecie, obowiązek uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego obciąża – zgodnie z art. 238 k.c. – użytkownika wieczystego. Prawidłowo więc właściciel gruntu wezwał powodową Spółkę do uiszczenia należnej opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego za lata 2004 i 2005. Należy przy tym zauważyć, że jest to obowiązek cywilnoprawny i zakwalifikowanie tego wezwania o zapłatę przez Sąd Apelacyjny jako decyzji administracyjnej jest błędne. Skoro powodowa Spółka nie uiszczała tej należności, to nastąpiło wszczęcie postępowania egzekucyjnego na podstawie tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 24.02.2005 r. IC (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Jest więc bezsporne, że zarówno w chwili wniesienia pozwu, jak i orzekania przez Sąd Apelacyjny (art. 316 § 1 k.p.c.) przedmiotowa należność nie została uiszczona.

Po czwarte, powodowa Spółka uzasadniając swoje żądanie wskazuje, że skoro pozwana Spółka faktycznie korzystała z nieruchomości w zakresie udziału, który nabyła powodowa Spółka, to ją obciąża opłata roczna z tytułu użytkownika wieczystego. Tak skonstruowane powództwo nie mogło być uwzględnione w ramach bezpodstawnego wzbogacenia. Wskazano już poprzednio, że obowiązek uiszczenia opłaty rocznej spoczywa na użytkowniku wieczystym (art. 238 k.c.) i nie ma znaczenia, czy użytkownik ten korzysta z tej nieruchomości. Tym użytkownikiem wieczystym była powodowa Spółka od 2000 r. do 2006 r. Właściciel gruntu nie miał podstawy prawnej, aby wezwanie o uiszczenie opłaty rocznej skierować do pozwanej Spółki, jako podmiotu korzystającego

z nieruchomości. Jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży udziału w użytkowaniu wieczystym i własności budynków powodowa Spółka nie została dopuszczona do współposiadania, to przysługiwało jej roszczenie z art. 346 k.c. Skoro tego nie uczyniła to, po uiszczeniu obowiązujących ją - jako użytkownika wieczystego należności publicznoprawnych (podatki) i cywilnoprawnych (opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego) mogła wystąpić o ich zwrot w stosunku do pozwanej Spółki. Nie sposób jednak mówić o uzyskanych przez pozwaną Spółkę korzyściach, jeżeli należności te nie zostały uiszczone. W tym kontekście nie można uznać za uzasadniony zarzut naruszenia art. 405 k.c.

Z tych względów skargę kasacyjną należało oddalić (art. 398¹⁴ k.p.c.).