



Sygn. akt V CSK 582/07

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Antoni Górski

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z powództwa G. L.

przeciwko Parafii [...] w K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 9 lipca 2008 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej Parafii [...]

w K.

od wyroku Sądu Apelacyjnego [...]

z dnia 9 sierpnia 2007 r.,

- 1.) oddała skargę kasacyjną;**
- 2.) nie obciąża strony pozwanej kosztami postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 9 sierpnia 2007 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej Parafii złożoną od wyroku Sądu Okręgowego w J. zasadzającego od strony pozwanej na rzecz Gminy L. kwotę 1.396.592, zł z należnościami ubocznymi.

Sąd II instancji zaaprobował ustalenia dokonane w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, z których wynikało, że nieruchomości o powierzchni 1,7031 ha, składająca się z działek nr 29/06, 29/8 i 29/10, położna w K. przy ul. S.[...], stała się własnością pozwanej Parafii - na podstawie art. 2 ust. 4 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich - jako następcy prawnemu niemieckiego Kościoła Ewangelickiego. Parafia utraciła własność tej nieruchomości w 1952 r., na podstawie uchwały Prezydium Rządu z dnia 27 września 1950 r. w sprawie rozdysponowania mienia nierolniczego na obszarze Ziem Zachodnich i Wolnego Miasta Gdańska. Następnie, decyzją administracyjną Prezydium MRN w K. z dnia 10 lutego 1960 r., nieruchomość została nieodpłatnie przekazana w zarząd i użytkowanie Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej w L., a w 1968 r. przeszła w trwały zarząd i użytkowanie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w L. W latach 1970 -1983 r na nieruchomości tej wybudowano za środki inwestycyjne MZBM, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, następujące obiekty: budynek wczasowy 4-kondygnacyjny, domek „Eden”, garaże, kotłownię, skład opału, hydrofornię, sieć kanalizacyjną, sieć wodociągową, centralne ogrzewanie, parking, boiska, chodniki i murki terenowe. W końcu 1983 r. nieruchomość była w użytkowaniu Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w L., a od 1987 r. – w użytkowaniu Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej L., przekształconego w grudniu 1991 r. w zakład budżetowy (Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w L.). Decyzją komunalizacyjną Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 22 września 1993 r. stwierdzono nabycie tej nieruchomości przez Gminę K. Wyrokiem Sądu Okręgowego w J. z dnia 13 listopada 2000 r., zaaprobowanym przez Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2007 r., przywrócona została Parafii [...] własność nieruchomości z

obowiązkiem jej wydania stronie uprawnionej przez Gminę K. W dniu 13 listopada 2001 r. pozwana przyjęła protokolarnie nieruchomości od ZGM w L.

Sąd Okręgowy uznał, że podstawą prawną roszczenia powodowej Gminy o zwrot nakładów nie mogą być przepisy dotyczące roszczeń uzupełniających (art. 224-229 k.c.), gdyż nigdy nie wystąpiła między stronami relacja „właściciel - posiadacz” i odwrotnie. Podstawą roszczenia może być natomiast art. 405 k.c., ponieważ pozwana Parafia odniosła kosztem powódki nieuzasadnioną korzyść z tytułu dokonanej inwestycji.

Za bezzasadny uznał Sąd zgłoszony przez pozwaną zarzut potrącenia dotyczący zwrotu utraconych korzyści, z braku podstawy prawnej roszczenia wzajemnego.

Oddalone zostało natomiast powództwo wobec dopozwanej Gminy K., która po utracie statusu właściciela w dniu 12 listopada 2000 r. nie jest już wzbogacona.

Rozstrzygnięcie te zaaprobował Sąd Apelacyjny we W. oddalając apelację pozwanej Parafii.

Sąd II instancji podkreślił, że powódka poniosła nakłady inwestycyjne, w wyniku których Parafia jest bezpodstawnie wzbogacona w rozmiarze ustalonej w opinii biegłej. Wyrok Sądu Okręgowego w J. z dnia 13 listopada 2000 r. odniósł skutek również co do części składowych nieruchomości gruntowej (art. 47 § 1 i 48 k.c.), ale tylko w sensie praworzeczowym, ponieważ celem ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 73, poz. 323 ze zm.) było jedynie przywrócenie własności, bez naruszenia prawa osób trzecich. Ustawa ta nie upoważniła pozwanej do uzyskania korzyści majątkowych kosztem powódki, a w postępowaniu regulacyjnym nie załatwiono problemu wzbogacenia.

Sąd Apelacyjny potwierdził również brak podstaw prawnych do uwzględnienia zarzutu potrącenia. Korzystanie przez powódkę i jej poprzedników prawnych z nieruchomości w trybie użytkowania i zarządu nie było bowiem czynem korzystania z nieruchomości Parafii [...]. Powódka nie miała również wpływu na działania administracyjnoprawne „wywłaszczające” niegdyś Parafię z tej nieruchomości.

W skardze kasacyjnej strona pozwana wniosła o uchylenie obu wyroków i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania albo oddalenie powództwa.

Skarżąca powołała się na naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

- 1.) art. 405 k.c. przez przyjęcie, że jest ona wzbogacona, a powódce służy roszczenie z tego przepisu;
- 2.) art. 40-45 ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augusberskiego w Rzeczypospolitej Polskiej przez pominięcie nieodpłatności przejęcia w sposób pierwotny nieruchomości przez Parafię oraz nieuwzględnienie możliwości rozliczeń w postępowaniu regulacyjnym;
- 3.) art. 48 i 191 k.c. przez przyjęcie koncepcji „rozdwojenia” skutków wyroku Sądu Okręgowego w J. z 13.11.2000 r. przywracającego własność nieruchomości, mimo że skutki tego wyroku odnosiły się niepodzielnie do nieruchomości gruntowej i jej części składowych;
- 4.) art. 226-229 k.c. przez ich pominięcie;
- 5.) art. 498 k.c. przez nieuwzględnienie zarzutu potrącenia, mimo iż od daty wyroku Sądu Okręgowego z dnia 13 listopada 2000 r. zaistniała tożsamość wierzyciela wzajemnego i jego dłużnika uprawniająca do umorzenia dochodzonej w pozwie należności przez potrącenie;
- 6.) art. 481 k.c. przez nieustalenie w sposób precyzyjny wymagalności roszczenia powódki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Pozwana Parafia reprezentowała stanowisko, że przywrócenie własności przedmiotowej nieruchomości oznaczało nabycie przez nią własności w sposób pierwotny, bez żadnych obciążeń. Pierwowzorem regulacji spraw majątkowych między Państwem a związkami wyznaniowymi była ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 29, poz. 54 ze zm.). Na tle tej regulacji Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 września 1996 r., III CZP 96/96, (OSNC 1997, nr 1, poz. 7), wyraził pogląd, że orzeczenie Komisji Majątkowej przywracające własność kościelnej osobie prawnej, zawierające rozstrzygnięcie w przedmiocie użytkowania tej nieruchomości przez

dotychczasowego użytkownika oraz o obowiązku zwrotu poniesionych przez niego nakładów, wyłącza możliwość dochodzenia roszczeń z tytułu użytkowania również między tym użytkownikiem i Skarbem Państwa.

Późniejsze orzecznictwo Sądu Najwyższego „doprecyzowało” ten pogląd, zwracając uwagę, że został on wyrażony na tle sytuacji, w której Komisja Majątkowa rozliczyła nakłady. Podkreślono więc, że brak rozstrzygnięcia w tym przedmiocie otwiera możliwość dokonania rozliczenia w przyszłości na drodze sądowej (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2004 r., III CK 194/03, Lex nr 174181, oraz z dnia 12 kwietnia 2007 r., III CSK 427/06, OSNC 2008, nr 3, poz. 39).

W rozpoznawanej sprawie jest bezsporne, że Komisja Regulacyjna (odpowiednik Komisji Majątkowej) nie uzgodniła stanowiska i nie wydała orzeczenia, a o przywróceniu własności orzekł Sąd Okręgowy w J., nie orzekając jednak o rozliczeniach majątkowych. Brak orzeczenia w tym przedmiocie oznacza, że nie powstały procesowe skutki powagi rzeczy osądzonej (art. 366 k.p.c.), uniemożliwiające rozliczenie nakładów na „zwróconą” Parafii nieruchomości. W orzecznictwie sądowym i piśmiennictwie nie ma potwierdzenia koncepcji strony pozwanej o nabyciu pierwotnym zwróconej nieruchomości. Także w uzasadnieniu cyt. uchwały Sądu Najwyższego III CZP 96/96 podkreślono potrzebę rozliczeń majątkowych po przywróceniu własności nieruchomości, z udziałem wszystkich zainteresowanych (por. też cyt. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2004 r., III CK 194/03). Z wyraźnego przepisu ustawy (art. 40 ust. 4 ustawy z 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej) wynika nienaruszalność praw nabytych (rzeczowych i obligacyjnych) przez niepaństwowe osoby trzecie. Należy podkreślić, że Gmina L. nie brała udziału ani w postępowaniu regulacyjnym, ani w postępowaniu sądowym, jest więc „niepaństwową osobą trzecią” w rozumieniu art. 40 ust. 4 cyt. ustawy. Przedstawiona argumentacja dowodzi, że pozwana nie nabyła nieruchomości w sposób pierwotny, wolny od obciążeń.

Dla rozstrzygnięcia innych kontrowersji niezbędne staje się prześledzenie stosunków prawnorzeczowych przedmiotowej nieruchomości w ujęciu

historycznym. Jest bezsporne, że nieruchomość ta przeszła na własność Skarbu Państwa w 1952 r. i weszła w skład zasobu „jednolitej własności państwowej” (por. art. 128 k.c.). Można jedynie zauważyć, iż ówczesnie istniał nadmiar przepisów umożliwiających „reprivatyzację”. Pozwana Parafia nie może przy tym powoływać się w postępowaniu sądowym na „wywłaszczenie”, bo nie podważyła we właściwym trybie decyzji administracyjnej o przejęciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w 1952 r.

Jest oczywiste, że w latach 1970-1983, w których dokonane zostały nakłady inwestycyjne, nieruchomość stanowiła własność państwową, a nakładów dokonał Skarb Państwa. W końcu 1983 r. nieruchomość przeszła w użytkowanie PGKiM w L., a z dniem 1 sierpnia 1985 r. użytkowanie przekształciło się z mocy prawa w zarząd (art. 87 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości – Dz.U. Nr 22, poz. 99 ze zm.). Z dniem 1 lipca 1987 r. następcą prawnym PGKiM zostało Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej w L. W konsekwencji, w dniu 27 maja 1990 r. przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa i pozostawała w zarządzie PGM w L. Tego dnia własność nieruchomości nabyła z mocy prawa Gmina K. (potwierdziła to decyzja komunalizacyjna Wojewody [...]). Również w dniu 27 maja 1990 r. PGM w L. uzyskało status przedsiębiorstwa komunalnego, ale nie nabyło wieczystego użytkowania gruntu, bo nie było takiej możliwości, a późniejsza zmiana stanu prawnego nie była skuteczna, gdyż PGM w L. zostało wcześniej przekształcone w zakład budżetowy (ZGM) Gminy L. (por. art. 5 ust. 1 i 8 ust. 1 ustawy z 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych; Dz.U. Nr 32, poz. 191 oraz art. 2 ust. 1 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości – Dz.U. Nr 79, poz. 464). W opisanej sytuacji należy przyjąć, że dotychczasowa podstawa korzystania z nieruchomości, która stała się po komunalizacji własnością Gminy K., nie uległa zmianie, zatem prawo zarządu nie wygasło i przeszło na gminę, która dokonała przekształcenia, t.j. na Gminę L., i było wykonywane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w L. Z chwilą wejścia w życie, z dniem 1 stycznia 1998 r., ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.)

zarząd przekształcił się w trwały zarząd (art. 199 ust. 2 tej ustawy) i trwał do przywrócenia własności Parafii w dniu 13 listopada 2000 r. Należy przyjąć, że trwały zarząd wówczas wygasł, nie sposób bowiem uznać, iżby możliwe było wykonywanie takiego zarządu na nieruchomości kościelnej osoby prawnej, t.j. innej niż skarbowa lub samorządowa (por. też art. 138 u.g.n.). Od dnia 1 stycznia 1998 r. do przedmiotowej nieruchomości miały wprost zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, a więc również art. 90 u.g.n. dotyczący skutków wygaśnięcia trwałego zarządu. Istotny jest tu art. 90 ust. 2 u.g.n., stwarzający podstawę prawną dla „trwałego zarządcy” do żądania zwrotu równowartości dokonanych nakładów od „właściwego organu”. Dostosowując ten przepis do nietypowych uwarunkowań rozpoznawanej sprawy wypada uznać, że „właściwym organem” jest podmiot, który w następstwie wygaśnięcia trwałego zarządu „przejmuje” nieruchomość, stając się beneficjentem nakładów, zobowiązanym z mocy ustawy do ich „zwrotnego rozliczenia”. Przy takiej wykładni, uprawnioną do zgłoszenia roszczenia o zwrot nakładów jest Gmina L., a zobowiązaną – pozwana Parafia. Istniejąca podstawa prawna roszczenia (art. 90 ust. 2 u.g.n.) wyłącza powołanie się przez powódkę na bezpodstawne wzbogacenie. Trzeba jednak zaznaczyć, że przy braku wskazanej podstawy roszczenia (art. 90 ust. 2 u.g.n.) miałby zastosowanie powołany w zaskarżonym wyroku art. 405 k.c. (z przyczyn tam podanych).

Trafny jest pogląd Sądu Apelacyjnego dotyczący bezskuteczności zgłoszonego przez stronę pozwaną zarzutu potrącenia, przede wszystkim dlatego, że dotychczasowi „dysponenci” nieruchomości posiadali tytuły prawne do władania nią i pobierania pożytków. Wzajemne roszczenie pozwanej Parafii nie ma podstawy prawnej w odniesieniu do okresu sprzed daty przywrócenia własności (13 listopada 2000 r.). Z tą datą – jak wskazano wcześniej – wygasł trwały zarząd i powódka korzystała z nieruchomości bez podstawy prawnej, co mogło rodzić obowiązek zapłaty przez nią wynagrodzenia z tego tytułu (art. 224-225 k.c.). Ma tu jednak zastosowanie art. 229 k.c., przewidujący roczne przedawnienie roszczeń uzupełniających, liczone od dnia zwrotu rzeczy. Zwrot nieruchomości bezspornie nastąpił w dniu 16 października 2001 r., natomiast zarzut potrącenia, ujawniający roszczenia pozwanej z art. 224-225 k.c., został zgłoszony

w odpowiedzi na pozew w dniu 6 listopada 2002 r. (k. 85). Roszczenie powódki (za okres po 13 listopada 2000 r.) uległo zatem przedawnieniu (zob. też uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2007 r., III CZP 58/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 44).

Z przedstawionych przyczyn należało oddalić skargę kasacyjną (art. 398¹⁴ k.p.c.).

Strona pozwana nie została obciążona kosztami postępowania kasacyjnego z uwagi na wykazane przez nią ograniczone możliwości płatnicze (art. 102 k.p.c.).